

CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBON-SUR-YVETTE DU 25 JUIN 2024

Le 25 juin 2024 à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Villebon-sur-Yvette, régulièrement convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en mairie, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Victor DA SILVA, Maire.

Présents :

M. Victor DA SILVA, M. Patrick BATOUFFLET, M. Mohamed DEHBI, Mme Dominique ROUSSEAU (n'a pas pris part au vote de la DEL n°2024-06-037), M. Dominique FONTENAILLE, Mme Olivia LUCAS, M. Olivier LEHOUSSEL, M. Jacques FANTOU (n'a pas pris part au vote de la DEL n°2024-06-040), Mme Monique BERT, Mme Nicole MARIE, M. David POLIZZI, M. Bertrand THORE, Mme Claire ABADIE--MARTEIL, Mme Isabelle-Anna FILIPUZZI (arrivée à 20h20), Mme Karine LORIN, Mme Sabrina DBILI, M. Alexandre BOUGAUD, M. Théophile ALSAC, Mme Dominique DURAND, M. Régis VAILLANT, M. Gilles MORICHAUD, Mme Ophélie GUIN (arrivée à 20h30), Mme Marina BOUTAULT-LABBE.

Absents excusés représentés :

Mme Nathalie PLUMAIL – pouvoir à M. DEHBI,
M. Romain MILLARD – pouvoir à Mme ROUSSEAU (n'a pas pris part au vote de la DEL n°2024-06-037),
Mme Michèle BOULANGER – pouvoir à Mme LUCAS,
M. Michel CINOTTI – pouvoir à Mme ABADIE-MARTEIL,
Mme Virginie POLIZZI – pouvoir à M. FANTOU (n'a pas pris part au vote de la DEL n°2024-06-040),
M. Gautier DEKERLE – pouvoir à Mme BERT,
M. Christophe OLIVIER – pouvoir à Mme LORIN,
Mme Anne-Sophie CLAUW – pouvoir à M. FONTENAILLE,
M. Patrick FAURE – pouvoir à M. LEHOUSSEL,
M. Olivier TRIBONDEAU – pouvoir à M. MORICHAUD,
Mme Ophélie GUIN – pouvoir à Mme BOUTAULT-LABBE jusqu'à 20h30.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer. La séance est ouverte à 20h09.

SECRÉTAIRE : M. Patrick BATOUFFLET.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 AVRIL 2024

Le procès-verbal de la séance du 4 avril 2024 est approuvé à l'unanimité.

COMPTE-RENDU DES DECISIONS MUNICIPALES, prises en application des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales :

Le Conseil municipal PREND ACTE des décisions municipales suivantes :

N°2024-046

Création de la régie d'avances permanente n°RA163073 instituée pour les séjours de classes de découvertes prévus entre mars et mai de chaque année, pour les dépenses suivantes : alimentation, sorties diverses, librairie, affranchissement, droguerie, petit matériel et pharmacie, et pour un montant maximum de 660,00 €.

N°2024-04

Clôture de la régie de recettes de l'AIRP – Services généraux RR16322, afin de la fusionner avec la régie

du Secrétariat de la Mairie RRA16362.

N°2024-048

Contrat de cession des droits de représentation du spectacle "MONSIEUR CHOUFLEURI", le samedi 27 avril à 20h30 et le dimanche 28 avril 2024 au Centre Culturel Jacques BREL, proposé par l'association ARTS ET SPORTS A VILLEBON, représentée par M. Alain DECOODT, Président, dont le siège social se situe Place du 8 mai 1945 à VILLEBON-SUR-YVETTE. Montant net : 25 000,00 €.

N°2024-049

Modification de la régie de recettes et d'avances du secrétariat de la mairie n°RRA16362 à compter du 15 mars 2024, afin d'élargir le périmètre des recettes de la régie à la suite de la clôture de la régie AIRP – Services Généraux n°RR16322, pour les recettes suivantes :

- Photocopies
- Livres Villebon sur Yvette
- Location salle des Foulons
- DVD
- Photographie

N°2024-050

Convention avec AXOS, organisme de formation, dont le siège social est ZA du Vaulorin, à WISSOUS (91320), pour la formation « Gestes et postures », à destination de 8 agents de la Commune. Montant TTC : 1 512,00 €.

N°2024-051

Convention avec l'ADPC91 (association départementale de protection civile de l'Essonne), dont le siège social est situé BP 238 à EVRY CEDEX (91007), pour la formation « PSC1 Prévention et Secours Civiques de niveau 1 », le 23 avril 2024, à destination de 10 agents de la Commune. Montant TTC : 400,00 €.

N°2024-052

Convention avec l'ADPC91 (association départementale de protection civile de l'Essonne), dont le siège social est situé BP 238 à EVRY CEDEX (91007), pour la formation « PSC1 Prévention et Secours Civiques de niveau 1 », le 26 septembre 2024, à destination de 10 agents de la Commune. Montant TTC : 400,00 €.

N°2024-053

Convention avec SILLIKER MERIEUX, organisme de formation, dont le siège social est situé 25 boulevard de la Paix CS 38512 à CERGY PONTOISE CEDEX (95891), pour la formation « HACCP (Hazard Analysis Critical Control Point) », à destination de 9 agents de la Commune. Montant TTC : 900,00 €.

N°2024-054

Mise à disposition gratuite d'un vélo-cargo électrique de la flotte communale remis par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en décembre 2020 pour soutenir l'activité des artisans et des commerçants durant la crise sanitaire, à titre précaire et révocable, au profit de M. Benoît PAPILLAULT, en vue de vendre du pain bio sur le territoire de Villebon-sur-Yvette et ses environs.

N°2024-055

Convention avec CARIDE, organisme de formation, dont le siège social est situé 15 avenue de Norvège à VILLEBON-SUR-YVETTE (91140), pour la formation « Habilitation électrique BS BE manœuvre initiale », à destination de 12 agents de la Commune, les 20 et 21 juin 2024. Montant TTC : 1 260,00 €.

N°2024-056

Convention avec FORMATION DES P.R.O, organisme de formation, dont le siège social est situé 131 Impasse des Palmiers à ALES (30100), pour la formation « Habilitation électrique BS BE manœuvre recyclage », à destination de 12 agents de la Commune, les 21 et 22 mai 2024. Montant TTC : 1 050,00 €.

N°2024-057

Convention avec l'organisme de formation RIS FORMATION, dont le siège social est situé 74 avenue du Président Kennedy à VIRY-CHÂTILLON (91170), pour la formation « CACES R489 catégorie 3 recyclage », du 4 au 6 mars 2024, à destination de 4 agents de la Commune. Montant : 2 376,00 € TTC.

N°2024-058

Contrat de cession des droits de représentation du spectacle "BETE BEURK", le vendredi 17 mai 2024 à 14h et 18h30 sur les bords de l'Yvette, proposé par la compagnie « Monde à part », représentée par Mme Sandrine CAMPAN, Présidente, dont le siège social se situe 884 route de Bourrouillon à ARBLADE LE BAS (32720). Montant net : 2 743,80 €.

N°2024-059

Convention avec l'organisme de formation ECN, dont le siège social est situé 2 rue Paul Painlevé, ZI du Vert Galant à SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95310), pour la formation « CACES R490 GRUE recyclage », les 25 et 26 novembre 2024, à destination de 2 agents de la Commune. Montant : 1 881,60 € TTC.

N°2024-060

Convention avec l'organisme de formation ECN, dont le siège social est situé 2 rue Paul Painlevé, ZI du Vert Galant à SAINT-OUEN-L'AUMÔNE (95310), pour la formation « CACES R490 GRUE recyclage », les 2 et 3 décembre 2024, à destination de 2 agents de la Commune. Montant TTC : 1 881,60 €.

N°2024-061

Contrat d'abonnement et de maintenance de la solution IXBUS avec la société SRCI, domiciliée 10 rue Blaise Pascal à CHARTRES (28000), pour une durée de 12 mois à compter du 4 février 2024, renouvelable 3 fois par tacite reconduction, afin de permettre avec la dématérialisation de la chaîne comptable de transférer les flux du logiciel comptable au logiciel de la DGFIP Hélios. Montant annuel TTC : 1 083,71 €

N°2024-062

Avenant n°4 au marché de travaux de mise en accessibilité du patrimoine de la ville, lot 4 MENUISERIES INTERIEURES-AGENCEMENT-PLATRERIE-SIGNALÉTIQUE confié à l'entreprise ETUDE VERROUILLAGE SECURITE, domiciliée 19 Bis Avenue Carnot à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600), prolongeant la durée du marché jusqu'au 30 juin 2024 (aucune incidence financière sur le marché).

N°2024-063

Avenant n°4 au marché de travaux de mise en accessibilité du patrimoine de la ville, lot 5 PLOMBERIE SANITAIRES confié à l'entreprise CHABUENO domiciliée D307, Centre d'Activité de la Tuilerie, SAINT--NOM--LA--BRETECHE (78860), prolongeant la durée du marché jusqu'au 30 juin 2024 (aucune incidence financière sur le marché).

N°2024-064

Contrat de cession des droits de représentation du spectacle "EN PASSANT" (Tribute Goldman), le dimanche 22 septembre 2024 à 16h au Centre Culturel Jacques BREL, proposé par la SARL « LEZARALOUEST », représentée par Mme Virginie BOUGANNE, gérante, dont le siège social se situe 2 avenue du Gulf Stream, ZAC Pornichet Atlantique à PORNICHET (44380). Montant TTC : 6 488,25 €.

N°2024-065

Convention avec Mme Déborah PANIGADA, formatrice, dont le siège social est situé 17 rue du Moulin, à PALAISEAU (91120), pour la formation « Communication dans le métier d'ATSEM », le 8 avril 2024, à destination de 14 agents de la Commune. Montant TTC : 1 030,00 €.

N°2024-066

Convention avec UFCV (Union française des centres de vacances et de loisirs), association nationale d'éducation populaire, dont le siège social est situé 1 Villa des Pyrénées à PARIS (75020), pour la formation « BAFA approfondissement » du 22 au 27 avril 2024, à destination d'un agent de la

Commune. Montant TTC : 178,50 €.

N°2024-067

Convention avec UFCV (Union française des centres de vacances et de loisirs), association nationale d'éducation populaire, dont le siège social est situé 1 Villa des Pyrénées à PARIS (75020), pour la formation « BAFA approfondissement » du 22 au 27 avril 2024, à destination d'un agent de la Commune. Montant TTC : 178,50 €.

N°2024-068

Contrat n°020324 de cession des droits d'exploitation du spectacle "MARIE CURIE, UNE QUETE RADIEUSE" prévu le vendredi 7 juin à 19h chez M. OLIVIER au 111 rue des Maraîchers à VILLEBON-SUR-YVETTE, et du spectacle « ROULE, ROULE, PETIT ŒUF » prévu le samedi 8 juin à 10h et 11h à la Médiathèque, par Magdalena GORSKA et Serge TAMAS, proposés par l'association SLAVICARIB dans le cadre du Festival du conte, qui dispose des droits de représentation en France et dont le siège social se situe à la Mairie de Checy, 11 place du Cloître à CHECY (45430). Montant net de TVA : 2 005,00 €.

N°2024-069

Devis avec le Restaurant du Golf de Forges-les-Bains, situé rue du Général Leclerc à FORGES-LES-BAINS (91470) pour une prestation de restauration et d'animations lors de la soirée du personnel communal prévue le 4 octobre 2024, à destination de 160 agents de la Commune. Montant TTC : 10 700,00 €.

N°2024-070

Contrat n°068-24-AJ de cession des droits d'exploitation du spectacle "REVEIL MAMAN", prévu le lundi 3 juin à 14h pour l'école maternelle La Roche, le mardi 4 juin à 9h pour l'école maternelle Charles Perrault et le mardi 4 juin 14h pour l'école maternelle des Casseaux, et pour le spectacle « LE MARCHAND DE FABLES » prévu le lundi 13 juin à 19h30 au Conservatoire Erik Satie, par Jérôme AUBINEAU et Philippe MEUNIER, proposés par l'association C'EST-A-DIRE dans le cadre du Festival du conte, qui dispose des droits de représentation en France et dont le siège social se situe BP 9 à FOURCHAMBAULT (58600). Montant TTC : 3 969,23 €.

N°2024-071

Contrat de cession des droits de représentation du spectacle « LA COUPE DES RUBAFONS » avec la Compagnie « LES RUBAFONS », représentée par M. Thomas HARRAR, Président, dont le siège social se situe 32 rue Ligner à PARIS (75020), pour une représentation le samedi 25 mai à 18h30 au Centre sportif Saint-Exupéry, dans le cadre de la manifestation CAP SUR OLYMPIE. Montant net de TVA : 1 777,00 €.

N°2024-072

Contrat avec la compagnie « ESTOCADE », représentée par M. Jean-Noël HAUTEFAYE, Président, dont le siège social se situe 18 rue Saint-Liesne, à MELUN (77000) pour une représentation d'un spectacle d'escrime artistique le samedi 25 mai 2024. Montant TTC : 1 730,00 €.

N°2024-073

Attribution du marché relatif à l'organisation de classes transplantées 2025 pour les lots et les montants prévisionnels suivants, pour une durée ferme de 12 mois à compter du 1^{er} janvier 2025 :

Titulaire	Descriptif du séjour	Effectif prévisionnel	Montant estimatif du séjour TTC
CAP MONDE SAS	Lot n°1 : Séjour « Volcans en Auvergne »	26 élèves 1 professeur	21 060 €
CAP MONDE SAS	Lot n°2 : Séjour activités bord de mer en Bretagne	50 élèves 2 professeurs	34 250 €

N°2024-074

Assistance et représentation contentieuse de la Commune par le Cabinet LOIRE-HENOCHSBERG et ASSOCIES AARPI, représenté par Maître Mathilde du BESSET, domicilié 9, Rue de Châteaudun à PARIS (75009) dans le cadre d'un recours contre la Commune pour annuler un certificat d'urbanisme négatif délivré le 6 octobre 2023 et pour condamner la Commune à payer une indemnité. Honoraires forfaitaires de 3 000 € HT soit 3 600 € TTC.

N°2024-075

Acceptation de l'indemnisation de la société SMACL Assurances, située 141 avenue Salvador Allende, CS 20000, à NIORT Cedex 9 (79031), d'un montant de 1 100 € TTC au titre du remboursement partiel de la facture n°23-438 d'un montant de 1 213,20 € TTC, émise le 12 décembre 2023 par Maître ALONSO GARCIA, dans le cadre de sa mission d'assistance et représentation dans le référé expertise introduit par la Société TRANSTELEC contre la Commune.

N°2024-076

Contrat avec la société DELICE PAELLA, dont le siège social se situe 168 rue Gabriel Péri à VITRY--SUR--SEINE (94400) pour la prestation « PAELLA GEANTE » prévue le 21 septembre 2024 à partir de 19h sur la Place Gérard Nevers. Montant TTC : 3 160,00 €.

N°2024-077

Avenant n°1 au marché public d'assurances n°2022.09.013 A, lot 1, avec la société GROUPAMA PARIS VAL DE LOIRE, domiciliée 60 boulevard Duhamel du Monceau, CS 10609, à OLIVET CEDEX (45166), ayant pour conséquence un remboursement de prime d'assurance à hauteur de 50,07 € TTC, dans le cadre de la mise à jour du patrimoine de la Commune par l'ajout et la suppression d'un ou plusieurs bâtiments et le contrat susvisé d'assurance « Dommages aux biens.

N°2024-078

Avenant n°1 au marché public de travaux de désimperméabilisation et végétalisation des cours de l'école maternelle des Casseaux à Villebon-sur-Yvette - lot 2 avec la société PARC ESPACE, domiciliée 5 rue Joseph Cugnot à RAMBOUILLET (78120), pour une moins-value de 1,75 % sur le montant initial du marché de 123 039,60 € TTC. Le nouveau montant du marché est de 120 892,25 € TTC, soit un montant global de l'avenant de - 2 147,35 € TTC.

N°2024-079

Désignation de l'étude notariale « SAS 1317 NOTAIRES » domiciliée 13 rue Edouard Branly à PALAISEAU (91120) pour assister, conseiller et rédiger le contrat sous la forme authentique lié à la cession de l'emprise foncière située au droit de la parcelle cadastrée AE n°622, rue François Villon à VILLEBON-SUR-YVETTE.

N°2024-080

Numéro non attribué

N°2024-081

Assistance et représentation contentieuse de la Commune par le Cabinet LOIRE-HENOCHSBERG et ASSOCIES AARPI, représenté par Maître Mathilde du BESSET, domicilié 9 rue de Châteaudun à PARIS (75009) dans le cadre d'un recours déposé par M. BIBILICA devant le Tribunal Administratif de Versailles pour annuler l'arrêté municipal du 8 février 2023 et pour condamner la Commune à lui payer une indemnité.

Honoraires du Cabinet LOIRE-HENOCHSBERG et ASSOCIE AARPI, fixés à :

- Un tarif forfaitaire de 1 920 € TTC correspondant à la constitution, la rédaction d'un mémoire en défense et la représentation à l'audience,
- Un tarif forfaitaire de 600 € TTC en cas d'établissement d'un mémoire en défense complémentaire sur demande de la Commune.

N°2024-082

Avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre n°2023-07-046 pour la conception d'un skatepark béton paysagé au Centre Sportif Saint-Exupéry attribué au groupement conjoint « SKATEPARK SERVICE CONSEIL », 419 chemin des Cabriès à CLAPIERS (34830) et « JULIEN CLEMENT ARCHITECTE », 7 promenade Venise Gosnat à IVRY-SUR-SEINE (94200) afin de modifier le taux de TVA indiqué sur l'acte d'engagement pour le cotraitant JULIEN CLEMENT ARCHITECTE qui, en tant qu'entrepreneur individuel, n'est pas assujéti à la TVA (soit un montant de 15 399,00 € HT/TTC au lieu de 18 748,80 € TTC).

N°2024-083

Renouvellement de l'adhésion de la Commune à l'Association Française du Conseil des Communes et Régions d'Europe (AFCCRE) pour l'année 2024, dans le cadre des actions de l'association menées en faveur des jumelages et des relations entretenues avec les villes jumelées. Montant net de TVA : 695,00 €.

N°2024-084

Devis relatif à la sortie au Parc Astérix pour les jeunes Villebonnais de 11 à 17 ans prévue le 12 juillet avec la société PARC ASTERIX à PLAILLY (60128), visant à favoriser le développement, l'épanouissement individuel et l'autonomie des jeunes. Montant : 946,50 €.

N°2024-085

Convention de dispositif prévisionnel de secours avec l'association UNITE MOBILE DE PREMIERS SECOURS (UMPS), dans le cadre de la manifestation CAP SUR OLYMPIE, du 24 au 26 mai 2024, représentée par Mme Carolina CARVALHO, Présidente, dont le siège social se situe 139 route de Corbeil à SAINTE--GENEVIEVE--DES--BOIS (91700). Montant : 1 680,00 €.

N°2024-086

Convention avec l'agence d'orientation professionnelle JE SAIS OU JE VAIS, dont le siège social est situé 99 avenue Georges Boillot, à LINAS (91310), pour la formation « BILAN DE COMPETENCES INDIVIDUEL » à partir du 27 mai 2024, à destination d'un agent de la Commune. Montant TTC : 1 900,00 €.

Les délibérations prévues à l'ordre du jour de la séance sont ensuite abordées.

DEL 2024-06-024 - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE LA RÉVISION GÉNÉRALE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEBON-SUR-YVETTE

Rapport de M. le Maire, suivi d'une présentation de Madame FONTAINE, du cabinet ESPACE VILLE.

Par délibération en date du 29 septembre 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis et conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus à l'article L132-7).

1. RAPPEL DES ÉVOLUTIONS DU PLU DEPUIS SON APPROBATION

- **Approbation du PLU** par délibération n°DEL 2013-10-88 du Conseil municipal du 17 octobre 2013, en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS).
- **Mise à jour n°1** par arrêté municipal n°ARR-2014-04-66 du 28 avril 2014 : intégration du décret n°DEFD1238070D du 26 novembre 2012, relatif à l'étendue des zones et des servitudes de protection contre les obstacles applicables autour des centres radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien.
- **Mise à jour n°2** par arrêté municipal n°ARR 2016-03-052 du 17 mars 2016 : institution d'une servitude d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, issue d'un arrêté préfectoral du 4 décembre 2015.
- **Révision générale** approuvée par délibération n°DEL 2016-06-059 du Conseil municipal du 30 juin 2016 : intégration d'éléments issus de documents supra-communaux et définition d'un cadre réglementaire plus précis.
- **Mise à jour n°3** par arrêté municipal n° ARR 2019-05-116 du 17 mai 2019 : intégration du Règlement Local de Publicité approuvé par délibération du Conseil municipal le 28 mars 2019.
- **Révision allégée** approuvée par délibération n° DEL 2020-02-010 du 6 février 2020 : encadrement du développement du secteur dit de Courtabœuf 8 au sein du parc d'activités « Courtabœuf Paris-Saclay Park ».
- **Mise à jour n°4** par arrêté municipal n°ARR-2020-09-360 du 21 septembre 2020 : intégration des servitudes d'utilité publique liées au centre radioélectrique de Palaiseau.
- **Modification n°1** approuvée par délibération n°DEL 2022-02-013 du 10 février 2022 : précision du règlement et du lexique, classement de parcelles en zones naturelles et en zone d'équipements publics.
- **Mise en compatibilité** approuvée par délibération n° DEL 2022-02-012 du 10 février 2022 : modification d'un classement pour permettre la renaturation de l'Yvette à proximité du Moulin de la Bretèche à Champlan.

2. OBJECTIFS DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Le socle de réflexions, d'orientations et de réglementations du futur PLU s'articulera autour de la notion de « transition écologique » avec pour appui le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) intercommunal et sa déclinaison locale, le Plan Climat de Villebon-sur-Yvette.

Plus précisément, les objectifs poursuivis sont les suivants :

URBANISME ET HABITAT

- Définir le développement urbain de la Commune pour les années à venir via un diagnostic de mutabilité identifiant des secteurs d'urbanisation préférentielle et des secteurs pavillonnaires à préserver ;
- Déterminer des règles d'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur contexte bâti et/ou naturel ;
- Déterminer des règles de constructibilité permettant :
 - une adaptation aux caractéristiques naturelles, tout particulièrement à la topographie et à la nature du sol ;
 - un confort d'habitat (thermique, acoustique, générationnel, etc.) ;
 - une adaptation aux évolutions climatiques ;
 - la mutabilité des constructions au rythme des usages ;
- Atteindre le pourcentage de logements sociaux exigé par la loi SRU tout en veillant au rééquilibrage territorial de ces logements et à la mixité sociale dans les programmes de logements ;
- Assurer un parcours résidentiel efficient avec une offre de logements diversifiée à l'échelle de la commune ;
- Intégrer le développement du site de la DGA dans l'évolution urbaine du territoire ;
- Améliorer la qualité des espaces publics ;
- Identifier et protéger le patrimoine bâti remarquable, tout en définissant des règles d'urbanisme dédiées qui permettent l'évolution de ce type de construction dans le respect de leurs caractéristiques architecturales ;
- Redéfinir les attendus en matière de stationnement privé ;
- Redéfinir les emplacements réservés, notamment au regard des orientations d'aménagement qui émergeront dans le processus de définition du développement urbain futur de la Commune.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

- Définir un coefficient d'imperméabilisation du sol ;
- Redéfinir les attendus en matière de plantations ;
- Identifier et protéger le patrimoine arboré remarquable ;
- Préserver et valoriser les continuités hydrauliques (« trame bleue ») ;
- Préserver et valoriser les zones humides ;
- Identifier les secteurs à préserver d'une artificialisation des sols afin de permettre une continuité écologique des sols de pleine terre favorables à l'infiltration/évaporation de l'eau et à la faune souterraine (« trame brune ») ;
- Identifier les secteurs à préserver de toute pollution lumineuse dans l'optique de la préservation de la fonctionnalité des habitats utilisés par la faune nocturne (« trame noire ») ;
- Favoriser les plantations de haies en espace agricole ;
- Favoriser la « gestion intégrée » des eaux pluviales, notamment les ouvrages et aménagements permettant le retardement des écoulements ;
- Intégrer les préconisations issues des études sur le ruissellement urbain et le ruissellement rural, du programme d'action et de prévention des inondations (PAPI) Orge Yvette ;
- Ouvrir la ville sur l'Yvette ;
- Préserver des vues depuis l'espace public sur la vallée de l'Yvette ;
- Retranscrire les objectifs du Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) intercommunal et du Plan Climat communal.

ÉCONOMIE ET COMMERCE DE PROXIMITÉ

- Accompagner le développement économique de la commune ;
- Définir une organisation spatiale efficiente des commerces et des services à l'échelle des quartiers ;
- Développer et soutenir le commerce de proximité.

MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

- Etudier la question du stationnement en ville ;
- Proportionner le développement urbain aux capacités des réseaux viaires ;
- Favoriser les liaisons piétonnes et cyclables avec :
 - les gares RER B de Lozère et de Palaiseau-Villebon,
 - les pôles de commerces de proximité,
 - les espaces boisés et agricoles,
 - les établissements scolaires et de petite enfance,
 - les équipements communaux,
 - la zone d'activités de Courtabœuf,
 - le centre commercial Villebon 2.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme permet de mieux maîtriser l'évolution du tissu urbain communal, de continuer à répondre aux besoins en logements, notamment sociaux, tout en luttant contre les effets du réchauffement climatique.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre de projets qui s'inscrivent dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement maîtrisé. A ce titre, il est l'expression d'un projet politique, et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques associées.

3. RAPPEL DU CADRE LÉGAL DE LA PROCÉDURE

L'intégration dans le PLU des objectifs précités nécessitera de modifier le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) qui est un document clé du PLU puisqu'il détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Dès lors que le PADD est modifié, le Code de l'urbanisme prévoit que le PLU fasse l'objet d'une **procédure de révision « générale »**.

4. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DÉFINIES LORS DE LA PRESCRIPTION

Le Code de l'Urbanisme n'impose aucune règle en matière de concertation. Toutefois les modalités de la concertation doivent permettre une consultation effective et :

- Se dérouler tout au long de la procédure,
- Être suffisantes pour permettre une bonne information de la population,
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

Le Conseil municipal a défini, lors de la délibération 29 septembre 2022 prescrivant la révision du PLU, les modalités suivantes :

- **Un cahier** destiné à recueillir les observations, mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture de celle-ci ;

- La publication **d'un ou de plusieurs articles d'information** dans le bulletin municipal, sur le site internet de la Ville, exposant l'état d'avancement de la procédure et du projet ;
- **Une exposition** en Mairie sur l'état d'avancement de la procédure et du projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
- La tenue d'une ou de plusieurs **réunions publiques avec les élus** pour avoir des moments d'échange avec les habitants ;
- Une ou plusieurs **permanences** avec les habitants, assurées par le Maire ou un des élus ;
- Une ou plusieurs **informations** sur le site Internet de la Commune de Villebon-sur-Yvette et sur les panneaux d'affichage électronique ;
- Mise en place d'une **interface numérique** pour faciliter la participation et les contributions ;
- Un ou plusieurs **événements participatifs** de type atelier participatif, visite de terrain, autres.

5. Synthèse et bilan de la concertation

La concertation s'est déroulée sous des formes variées facilitant les échanges avec le public et les différents acteurs concernés par la procédure de révision du PLU : habitants, associations, élus locaux et acteurs économiques.

Elle a été mise en œuvre entre le mois de septembre 2022 et le mois de décembre 2023 à travers 13 temps forts :

- **1 enquête en ligne** de septembre 2022 à novembre 2022 permettant la collecte de plus de 150 réponses,
- **3 réunions publiques préalables** de lancement en septembre 2022 :
 - « Quartier de La Roche, village et Hameau de Villiers », le lundi 19 septembre à 20 heures (Ecole de la Roche).
 - « Quartier Maraîchers, Centre-ville et Casseaux », le mardi 20 septembre à 20 heures (Hôtel de ville),
 - « Quartier Suisse », le mardi 27 septembre à 20 heures (Ecole des Casseaux) ;
- **3 ateliers participatifs** durant la phase diagnostic du projet :
 - Atelier 1 – « Quartier Centre-ville » le lundi 20 mars 2023 de 19h à 21h (Hôtel de ville), avec environ 30 participants.
 - Atelier 2 – « Quartier de la Roche » le mercredi 22 mars 2012 de 19h à 21h (Ecole de la Roche), avec environ 15 participants.
 - Atelier 3 des Casseaux le mardi 28 mars 2023 de 19h à 21h (Ecole des Casseaux), avec environ 40 participants ;
- **1 forum d'échange** le samedi 13 mai 2023 de 9h30 à 12h à l'Hôtel de ville, pour discuter du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et présenter les panneaux d'exposition sur les enjeux/éléments de diagnostic du territoire, avec une soixantaine de participants ;
- **1 exposition**, du 2 au 14 juin 2023 à l'Hôtel de ville, et du 15 au 30 juin 2023 à la Médiathèque, présentant les enjeux/éléments de diagnostic du territoire et les orientations du PADD ;
- **1 balade urbaine** à vélo avec des points de rencontre à pied, le samedi 14 octobre 2023, permettant de développer la participation active des citoyens, d'établir des constats sur site, de faire émerger des enjeux et des solutions, en vue de préfigurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un dispositif réglementaire ;
- **1 atelier participatif**, le mardi 14 novembre 2023 de 19h à 21h à l'Hôtel de ville, spécifiquement dédié à la thématique de l'environnement, permettant de réfléchir de manière plus précise sur les dispositifs réglementaires nécessaires à la protection de l'environnement qui est apparu comme un thème fort lors de la concertation, avec une quinzaine de participants ;
- **1 réunion publique**, le mardi 19 décembre 2023 à 20h à l'Hôtel de ville, de présentation de la synthèse des grands principes réglementaires du PLU, avec une quinzaine de participants ;

- **1 permanence** avec le Maire le 23 décembre 2023 de 9h15 à 11h30 à l'Hôtel de ville, qui avait pour objectif d'échanger avec les habitants sur leurs questions et demandes particulières.

Plusieurs articles ont été publiés dans le bulletin municipal et une rubrique sur le site internet de la ville a été consacrée à cette procédure (Voir annexe 1 bilan de la concertation).

Par ailleurs, un registre papier permettant de recueillir les observations et remarques était disponible en Mairie tout au long de la procédure.

L'important dispositif de concertation déployé a permis aux habitants de participer et de s'exprimer sous différentes formes.

6. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES THÉMATIQUES ABORDÉES PAR LES PARTICIPANTS AU COURS DE LA CONCERTATION

DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les temps d'échanges ont permis de faire émerger un certain nombre de questions et de pistes de réflexions, sur la maîtrise de l'implantation de logements collectifs sur la commune et d'équilibre des nouvelles constructions à l'échelle de la ville.

Il a été confirmé que l'un des principaux objectifs de la révision du PLU est de garantir un meilleur encadrement de la constructibilité et des possibilités de développement de la commune au sein du tissu urbain à travers la **définition d'orientation d'aménagement et de programmation**, l'instauration d'une **règle d'emprise au sol**, **l'ajustement des règles d'implantation**, etc.

Le site de la DGA est d'ailleurs le principal site de développement de la Commune, avec une programmation d'au moins 300 logements, dont 40 % de logements sociaux et la création d'une nouvelle polarité active, avec des commerces, activités de services, espaces publics de qualité.

URBANISATION : PRODUCTION DE LOGEMENT

Le sujet de la production de logements, notamment celle favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale (résidence sénior, logement social, hébergement étudiant et jeune actif, studio, T2, etc.) a été abordé par beaucoup de participants.

En réponse à cela, le PADD du PLU révisé a défini des objectifs de production de logements qui sont pris en compte dans les OAP permettant ainsi de mieux répondre au besoin de diversification de l'offre grâce aux programmations attribués à chacun des sites.

PATRIMOINE, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET CADRE DE VIE

Des habitants se sont exprimés dans le cadre de la concertation pour proposer la création d'une liste exhaustive des mesures de protection des bâtiments patrimoniaux avec des contraintes en matière de préservation du patrimoine.

La question des performances énergétiques de ces bâtis anciens se pose par ailleurs. Chaque année, un budget spécifique est alloué à l'amélioration énergétique des bâtiments communaux.

Il a donc été rappelé que dans le cadre du projet de révision, les éléments du patrimoine bâti les plus remarquables ont été identifiés (maisons de maître, meulière, cours rurales, etc.), afin de les préserver conformément aux conclusions du diagnostic.

En ce qui concerne le cadre de vie, le manque de lieux de convivialité dans certains quartiers, la végétalisation des zones publiques en particulier sur la Place de la Mairie, les emplacements de stationnement, le parking du centre culturel Jacques Brel, les trottoirs des rues des Casseaux et des Maraîchers etc, ont été évoqués.

Cependant, le PLU n'a pas vocation à réglementer l'aménagement des espaces publics. Pour autant, les nouveaux aménagements publics prévus (aire de jeux, stationnement, trottoirs, etc.) sont travaillés de sorte à favoriser la végétalisation, la désimperméabilisation, et la convivialité. Il contribuera également à la préservation des espaces paysagers grâce aux règles qualitatives adaptées aux différentes zones.

ENVIRONNEMENT, EAU ET RISQUES

Des participants se sont interrogés au sujet de la limitation de l'artificialisation des sols, de la sobriété énergétique, de la préservation du patrimoine naturel, de l'activité agricole, des nappes phréatiques, des sources et des zones d'argiles, etc.

L'instauration d'un pourcentage de pleine terre minimum, la préservation des cœurs d'îlots, des arbres remarquables, etc., sont des axes forts du projet de révision du PLU, qui contribueront directement à limiter l'artificialisation des sols et qui répondent aux attentes exprimées en ce sens tout au long de la concertation. Le projet de révision prévoit également d'étendre les zones de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. D'autres mesures permettant de répondre aux défis climatiques et écologiques de manière générale, prises dans le projet de révision du PLU, sont détaillées dans le bilan de la concertation joint à la délibération.

COMMERCES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Améliorer l'offre commerciale de proximité et de service est un besoin des villebonnais exprimé dans le cadre de la concertation.

Afin de favoriser l'implantation commerciale et le maintien des centralités existantes, le règlement du projet de PLU prévoit d'autoriser la destination commerciale uniquement le long d'axes définis (avenue du Général de Gaulle, rue Henri Dunant, Centre-ville). En complément, le projet de la DGA permettra de compléter l'offre et de renforcer la centralité du centre-ville.

Par ailleurs, certains participants veulent que le règlement du PLU contraigne les zones d'activités économiques à revégétaliser leurs constructions actuelles, ce qui est déjà le cas pour les zones d'activités classées au sein d'un zonage UI qui sont soumises à la règle d'espaces verts de pleine terre, ainsi qu'à des efforts en matière de végétalisation des toitures ou d'implantation de systèmes d'énergies renouvelables.

TRANSPORTS ET MOBILITÉS

Pour ce qui est de la mobilité, les villebonnais s'attendent à ce que l'offre de transport soit renforcée (mettre en place davantage de petits transports en collectifs pour les trajets entre quartiers et des navette électriques pour améliorer la desserte de Courtabœuf, fluidifier la fréquentation, augmenter l'offre de transport vers le RER, développer les réseaux de déplacement doux, etc.).

Pour répondre à ces enjeux, les objectifs sont partagés et portés dans le PADD du PLU même si le transport en commun relève de compétences supracommunales. En revanche, la Commune mène des réflexions parallèles pour le développement de continuités cyclables notamment le long de l'avenue du Général de Gaulle. Plusieurs OAP sectorielles prévoient d'ailleurs la création d'aménagements cyclables dans le cadre de la mise en œuvre des projets de construction.

Toutes ces thématiques sont tirées des contributions des participants de différents secteurs de la Commune.

D'autres demandes particulières ont été adressées dans le cadre de cette concertation telles que :

- L'adaptation de la signalétique de la Ville et des lieux accueillant du public pour en tenir compte ;
- La réhabilitation de la rue Eugénie Cordeau et la requalification des trottoirs ;

- L'enfouissement des réseaux aériens dans la rue du Général de Gaulle pour préserver la qualité paysagère ;
- Le classement du chêne centenaire, au 4 rue des Gelles à Villebon, dans la catégorie des arbres remarquables ;
- La préservation de la chapelle St-Sébastien et son environnement boisé et de l'îlot de verdure rue des Châtaigniers.

Ainsi, les habitants et personnes associées à la révision générale n°2 du PLU ont contribué à la réalisation du projet via les différents moyens et événements de concertation. Et dans leur grande majorité, les multiples demandes exprimées ont pu être intégrées puisqu'elles s'inscrivaient directement dans le champ d'actions du PLU, en conformité avec le PADD et les principes d'intérêt général.

7. ARRÊT DU PROJET DE PLU

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la commune est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle communale.

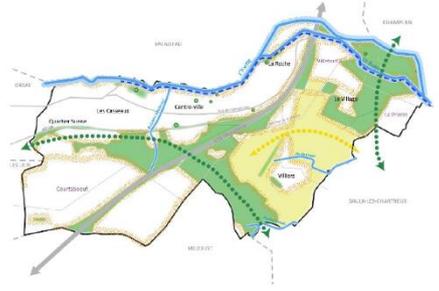
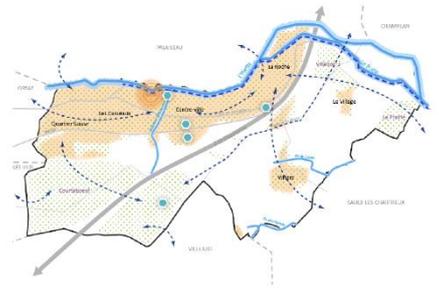
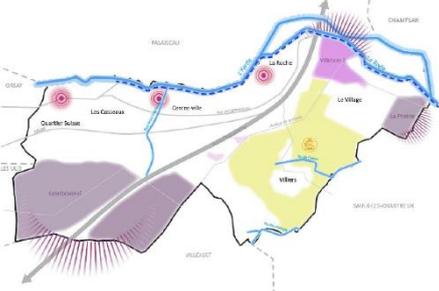
Il est recherché, au travers du PLU, le maintien de l'équilibre existant entre la préservation des espaces naturels et la réponse aux besoins des habitants, notamment en termes de logements et de mixité sociale. Le PLU garantit ainsi la préservation de la richesse environnementale et la qualité de vie de la commune, tout en répondant aux objectifs de réalisation de logement et de respects des obligations en matière de mixité sociale.

Après la phase de diagnostic technique, le projet de territoire de la commune a été établi. Ce projet se traduit dans le PLU à travers le PADD. Au-delà du projet d'ensemble, des projets sont déclinés sur certains sites, ils sont décrits à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le document présenté permet de répondre également aux attentes exprimées par les Personnes Publiques Associées (notamment lors de deux réunions spécifiques ayant eu lieu avec celles-ci).

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

Le PADD s'organise autour de 3 grands axes qui déclinent les objectifs suivants :

Axes	Cartographie
<p>TRANSITION ECOLOGIQUE : Villebon-sur-Yvette, une ville qui ambitionne de se construire avec la nature pour préserver son cadre de vie et la biodiversité</p>	
<p>URBANISME RAISONNE : Villebon-sur-Yvette, une ville au développement urbain maîtrisé et adapté aux besoins des Villebonnais, des nouveaux arrivants et des générations futures</p>	
<p>ATTRACTIVITE ET RAYONNEMENT : Villebon-sur-Yvette, une ville vivante qui accompagne son développement économique et la création d'emplois de proximité</p>	

Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal, lors de sa séance du 29 juin 2023.

MISE A JOUR ET CRÉATION DE NOUVELLES OAP DANS UN SOUCI DE RÉPONSE AUX BESOINS EN LOGEMENTS, AU SEIN DU TISSU URBAIN EXISTANT

Afin de garantir une mise en œuvre des projets conforme à ses volontés au sein de sites choisis et bien encadrés, la commune a tenu à transcrire un certain nombre d'entre eux au sein d'OAP.

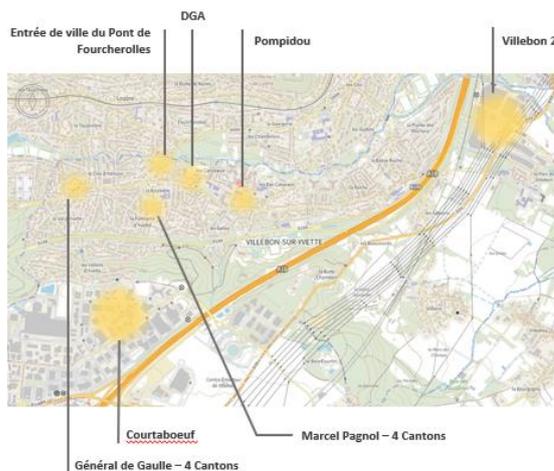
3 OAP thématiques créées dans le cadre de la révision :

- La ville avec la nature
- Continuités écologiques
- Habitat

7 OAP sectorielles :

1. Site de la DGA (*mise à jour*)
2. Entrée de ville du Pont de Fourcherolles (*mise à jour*)
3. Gl de Gaulle – 4 Cantons (*nouvelle OAP*)
4. Marcel Pagnol – 4 Cantons (*nouvelle OAP*)
5. Pompidou (*nouvelle OAP*)
6. Courtabœuf (*nouvelle OAP*)
7. Villebon 2 (*nouvelle OAP*)

- Site de la DGA (*mise à jour*)



1 - Le site de la DGA

30-40 rue des Casseaux



Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 5 ha dont 1 ha en espace boisé

Prendre en compte la pente dans l'aménagement du site : prévoir un épandage des hauteurs de construction pour éviter des hauteurs trop imposantes (de R+1 à R+5 max)

Il sera demandé au porteur de projet d'intégrer une dimension patrimoniale au projet à travers la préservation de certains éléments bâti et/ou arboré de qualité du site de la DGA

	Permettre l'aménagement d'un espace public, de locaux commerciaux/services en pied d'immeuble afin de proposer un véritable lieu de vie aux Villebonnais avec des services propices à la convivialité (localisation indicative)	
	Accueillir sur le site la nouvelle gendarmerie	
	Créer un minimum de 300 logements dont 40% de logements sociaux	
	Permettre la réalisation d'une opération d'environ 90 logements sociaux sur le site du centre technique municipal	
	Limiter la hauteur en vis-à-vis du quartier pavillonnaire adjacent : R+1+C maximum	
	Maintenir des percées visuelles depuis l'espace public vers la vallée	
	Assurer une transition paysagère et architecturale vis-à-vis des espaces environnants	
	Assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville.	
	La gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.	

Requalifier la rue des Casseaux au niveau du site pour assurer un accès efficient et des déplacements sécurisés

Principaux accès (emplacements non définitifs)

Possibilités d'accès à étudier

L'accès rue V.Hugo ne pourra être utilisé pour la desserte véhicules du site

Profiter de l'opération pour renaturer, valoriser et améliorer l'écosystème de l'Yvette

Zone inconstructible à préserver et valoriser. Zone perméable tampon autour de l'Yvette participant à la lutte contre les inondations et à la préservation de la continuité écologique.

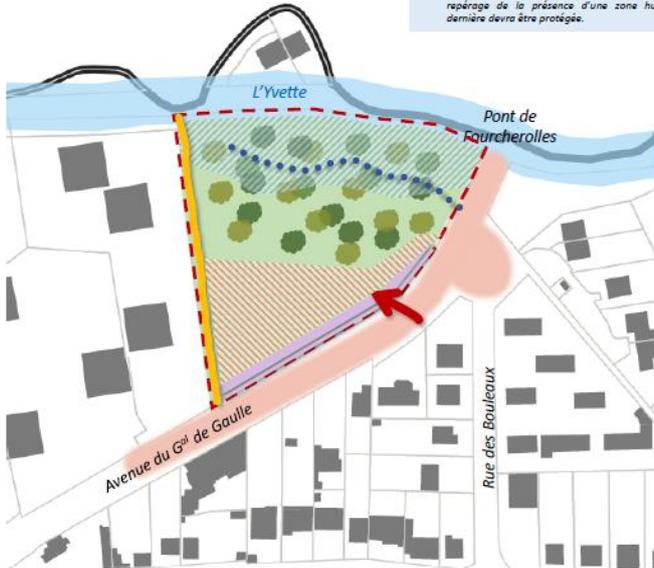
Une étude de caractérisation des zones humides doit être réalisée préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée.

- **Entrée de ville du Pont de Fourcherolles (*mise à jour*)**

2 - Entrée de ville du Pont de Fourcherolles

1-11 Avenue du Général de Gaulle

Une étude de caractérisation des zones humides doit être réalisée préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée.



- Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 9 000 m², dont au moins 5 300 m² d'espaces boisés
- Construction à destination de logement, d'une hauteur maximale de R+2+comblés. Environ 30 logements dont 40 % de logements sociaux.
- Les constructions implantées en front de rue devront évoquer un front bâti rural (tant dans la forme, les implantations, l'architecture) et prévoir un accompagnement paysager en bordure d'espace public
- Assurer une transition paysagère et architecturale vis-à-vis des habitations à proximité
- Réaménager l'avenue du G^e de Gaulle et le carrefour pour valoriser l'entrée de ville, en proposant un espace public de qualité, et pour assurer des déplacements sécurisés pour tous

2 - Entrée de ville du Pont de Fourcherolles

1-11 Avenue du Général de Gaulle

- Accès sécurisé (localisation indicative)
- Profiter de l'opération pour renaturer, valoriser et améliorer l'écosystème de l'Yvette
- Créer une continuité de la liaison douce longeant l'Yvette.
- Assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville.
La gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Zone inconstructible à préserver et valoriser. Zone perméable tampon autour de l'Yvette participant à la lutte contre les inondations et à la préservation de la continuité écologique.

- **Général de Gaulle – 4 Cantons (*nouvelle OAP*)**

3 - Général de Gaulle - 4 Cantons

45-60 Avenue du Général de Gaulle



3 - Général de Gaulle - 4 Cantons

45-60 Avenue du Général de Gaulle

- Réhabiliter le bâtiment en pierre meulière et l'intégrer à l'opération d'ensemble
- Créer un espace public (localisation indicative)
- Favoriser les locaux commerciaux en RDC
- Requalifier l'avenue du Général de Gaulle au niveau du site pour assurer un accès efficient et des déplacements sécurisés : supprimer le stationnement et permettre une bande cyclable dans les deux sens
- Créer des accès multiples au site (localisation indicative)
- Assurer une transition paysagère et architecturale vis-à-vis du tissu environnant
- Prévoir un accompagnement paysager en bordure d'espace public

La gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.

Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 5 730 m²
 îlot Nord : 1 260 m²
 îlot Sud : 3 260 m²

Permettre un renouvellement de l'offre d'activités en adéquation avec l'offre existante sur Villebon : favoriser les locaux d'activités le long de l'avenue du Général de Gaulle et aménager un nouvel espace public, afin de créer une véritable centralité de quartier.

Conserver les surfaces d'activités existantes et permettre la construction d'au moins 15 logements dont 100% de logements sociaux : RDC+1+Comblé/Attique maximum le long de l'avenue du Général de Gaulle.

Créer au moins 30 logements collectifs dont 40% de logements sociaux : RDC+2+Comblé/Attique maximum le long de l'avenue du Général de Gaulle / RDC+1+Comblé/Attique maximum le long de la rue des 4 Cantons.

- Marcel Pagnol – 4 Cantons (*nouvelle OAP*)

4 - Marcel Pagnol – 4 Cantons

5-7 rue Marcel Pagnol



Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 7 580 m²



Créer au moins 30 logements majoritairement individuels groupés dont 50 % de logements sociaux en R+1+C maximum



Aménager un double accès sécurisé depuis la rue des 4 Cantons et la rue Marcel Pagnol



Assurer une transition paysagère vis-à-vis du tissu environnant



Assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre afin de créer des îlots verts et arborés favorisant la nature en ville.

La gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.



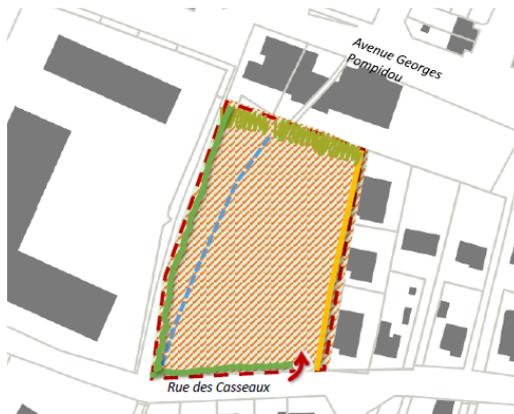
Prévoir un accompagnement paysager en bordure d'espace public

- **Pompidou (nouvelle OAP)**

5 - Pompidou

85-21 Avenue Georges Pompidou

Une étude de caractérisation des zones humides doit être réalisée préalablement au projet. En cas de repérage de la présence d'une zone humide, cette dernière devra être protégée.



- Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 5 000 m²
- Créer au moins 60 logements dont 50 % de logements sociaux en R+1+Combles ou attique maximum côté rue des Casseaux
- Aménager un accès sécurisé (localisation indicative)
- Assurer une transition paysagère vis-à-vis du tissu environnant

- Créer une marge de recul végétalisée d'au moins 10 mètres permettant une interface de qualité entre le futur projet et l'école
- Assurer un traitement de qualité des espaces de pleine terre
La gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle doit être recherchée.
- Mettre en valeur et renaturer le ruisseau Le Vatencl, préserver, restaurer les potentielles zones humides le cas échéant
- Prévoir un accompagnement paysager en bordure d'espace public

- **Courtabœuf (nouvelle OAP)**

6 - Courtabœuf

(issue de la procédure parallèle de modification n°2 du PLU)



- Renforcer les stations multimodales existantes
- Aménagement pour le non-franchissement de la voirie
- Créer des liaisons douces
- Principe de prolongement de la voie structurante (hypothèse d'implantation)
- Améliorer les entrées de parc
- Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis l'A10

Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc

Promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames vertes et bleues

- Garantir le maintien des espaces verts existants et faciliter leur accès
- Protéger les espaces en eau du secteur
- Préserver les zones humides identifiées par la DRIEAT, et les valoriser comme espaces d'agrément
- Préserver la trame verte

Porter le projet d'un parc d'activités vertueux, soucieux de la santé humaine

- Favoriser les initiatives de valorisation des déchets, de réemploi et d'économie circulaire
- Garantir une protection acoustique pour les constructions accueillant des salariés, ainsi que les hôtels, le long des axes bruyants (>65 dB(A))

Poursuivre la requalification du parc, de son patrimoine et de ses franges

- Permettre l'adaptabilité des bâtiments, et l'optimisation des usages et de l'occupation
- Préserver et valoriser les bâtiments emblématiques du Parc
- Soigner les franges forestières et urbaine au Nord de Courtabœuf, pour réduire l'impact des constructions vis-à-vis des habitations et des espaces naturels
- Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage notamment depuis Villejust
- Créer ou préserver les porées visuelles

Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement

Garantir une organisation du parc et un fonctionnement au service de ses usagers

- Porter le projet de Coeur de parc : créer une centralité proposant des services à ses usagers : requalification des espaces publics, amélioration de l'offre d'équipements, mise en place de services aux employés (notamment de la restauration)...
- Développer le pôle secondaire du Grand Dôme
- Permettre une porosité des circulations et des usages entre le site TDF et le site du Grand Dôme

Poursuivre le développement du parc d'activités

- Accompagner le développement de nouveaux programmes
- Permettre le développement de datacenters
- Conforter le datacenter existant
- Porter un projet à destination de sport et de loisirs au Grand Dôme de Villebon-sur-Yvette
- Favoriser l'implantation de commerces en RDC : restaurants, hôtels et services aux usagers de la zone
- Emprise citée pour la réalisation d'hébergements hôteliers et de leurs services intégrés
- Emprise comprenant a minima un hôtel et un restaurant
- Permettre l'implantation de tiers-lieux sur le secteur TDF à Villebon-sur-Yvette

- **Villebon 2 (nouvelle OAP)**

7 – Villebon 2

Dans le respect du Schéma de l'offre commerciale de la CPS, la présente OAP prévoit des espaces à constructibilité commerciale limitée pour permettre une stratégie orientée vers les centres-villes.



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 6 hectares  Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis la RD 59 et la RD118e  Soigner l'interface avec les espaces arborés et résidentiels voisins afin d'assurer une transition paysagère de qualité  Créer et renforcer les liaisons douces  Sécuriser la traversée de la RD59 au droit de la promenade de l'Yvette  Possibilité de développement multifonctionnel de la zone | <ul style="list-style-type: none">  Un développement de l'offre commerciale interdit et limité au réinvestissement éventuel de cellules vacantes à iso-surface  Interdiction de découpe des cellules existantes en surfaces inférieures à 400 m² de surfaces de vente pour éviter la déstabilisation des centralités.  Investissements concentrés sur la restructuration, l'apaisement des espaces urbains et la revalorisation architecturale  Favoriser la désimperméabilisation des aires de stationnement et les projets de végétalisation et d'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable. |
|---|---|

La zone UA correspond centre-Ville de Villebon-sur-Yvette, situé en bordure de l'Yvette. Elle accueille de l'habitat collectif, des commerces de proximité, ainsi que de nombreux espaces publics. Le caractère mixte du tissu est à préserver.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		<p>Le bord de l'Yvette et l'aire de jeu à l'arrière du centre-ville ont été reclassés en zone Na, dans un souci de préservation de ces espaces de nature, tout en permettant des usages récréatifs liés à l'aire de jeu et à la promenade.</p> <p>De même, l'hôtel de ville a été reclassé en zone d'équipement ULb (sous-secteur dédié aux équipements publics), ainsi que l'école Andersen, dans un souci de cohérence du zonage.</p>

La zone UB correspond aux emprises de la DGA/CEFIF, du centre technique municipal et aux installations techniques d'Orange. Ce site a vocation à devenir un nouveau quartier dans le prolongement du centre-ville. Il fait l'objet d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) décrite en pièce n°4 du dossier de PLU. Un programme de construction de nouveaux logements diversifiés y est prévu, ainsi que l'aménagement de nouvelles voies de circulations, des espaces publics et la préservation d'une zone boisée.

Elle comprend un sous-secteur **UBa** sur l'actuel site occupé par Orange.

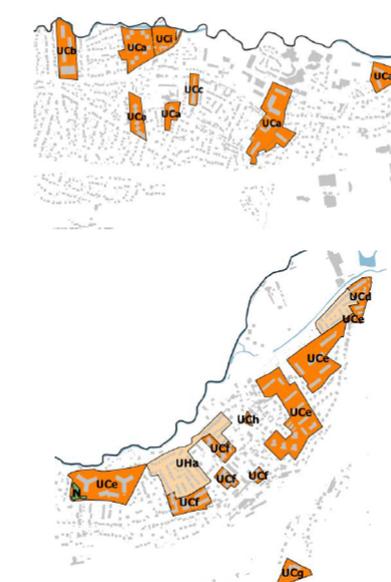
Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		<p>La délimitation de la zone UB, qui encadre le site de la DGA, n'a pas subi de modifications. Néanmoins, un sous-secteur UBa, qui impose des hauteurs maximales moindres, a été délimité afin de limiter l'impact de potentielles nouvelles constructions en vis-à-vis du lotissement rue Alphonse de Lamartine.</p>

➔ **Création d'un sous-secteur UBa pour que les constructions soient moins hautes en vis-à-vis du quartier pavillonnaire.**

La zone UC correspond à des ensembles bâtis de grande taille de type « habitat collectif ». Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire communal et généralement constitués de plusieurs bâtiments implantés au sein d'un espace paysager à préserver. La zone UC a pour principale vocation d'accueillir de l'habitat. Toutefois, les bureaux et les équipements y sont autorisés de manière à contribuer à la mixité des secteurs.

Elle est subdivisée en 9 sous-secteurs :

- **UCa** qui correspond à plusieurs ensembles d'habitat collectif de hauteur moyenne,
- **UCb** qui est situé dans la partie Ouest de la partie résidentielle, est le seul secteur à accueillir des commerces afin d'affirmer le pôle commercial existant qui s'étend le long de l'avenue du Général de Gaulle,
- **UCc** qui prend accès sur la rue des Casseaux,
- **UCd** qui correspond à l'ensemble d'habitat collectif situé au Nord-Est de la partie résidentielle dont la construction est récente,
- **UCe** qui accueille des ensembles d'habitat collectif relativement élevés situés dans le quartier de la Roche,
- **UCf** qui correspond aux ensembles bâtis récents du quartier des coteaux,
- **UCg** qui est situé en bordure de l'avenue de la Plesse au lieu-dit La Pierre Longue.
- **UCh** qui se situe à l'intersection de la rue de Palaiseau et de la rue de Vanderbilt.
- **UCi** qui se situe en entrée de ville à proximité du pont de Fourcherolles, et est concernée par une OAP.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
<p style="text-align: center;">Zone UC</p> 	<p style="text-align: center;">Zone UC</p> 	<p>La zone UC dédiée aux résidences d'habitat collectif a subi quelques changements afin de mieux prendre en compte la réalité des formes urbaines. Ainsi, le lotissement situé rues des Hortensias, Dahlias, Géranium, Edelweiss, composé de maisons, est reclassé dans la zone UH dédiée aux quartiers pavillonnaires. Il en est de même pour le lotissement rue des chênes.</p> <p>De même, la résidence de la Haute Roche, la résidence à l'intersection de la rue des maraîchers et de la basse Roche, sont classées en zone d'habitat collectif.</p> <p>Enfin, le site d'OAP Pont de Fourcherolles fait l'objet d'un zonage dédié UCI, afin d'encadrer au mieux ce projet, avec des règles qui vont dans le sens des orientations déclinées dans l'OAP sectorielle (implantation à l'alignement partielle, hauteurs spécifiques, ect.).</p>

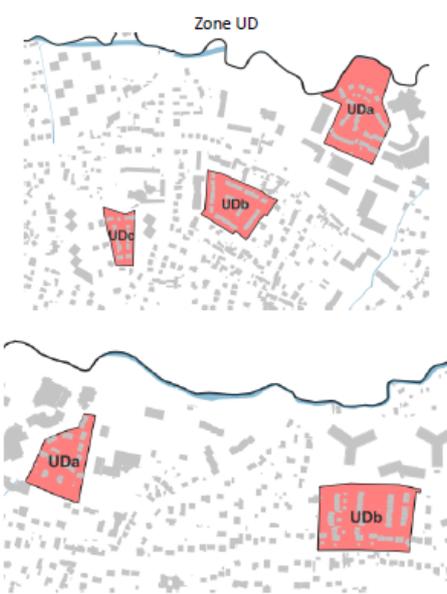
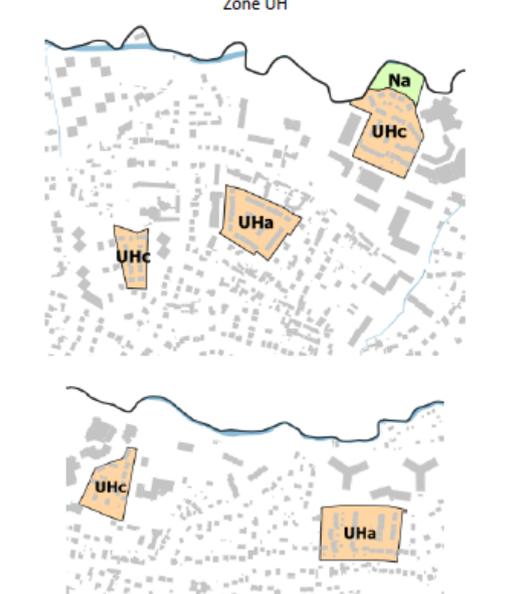
➔ **Quelques changements au sein de la zone UC.**

La zone UH correspond aux secteurs à dominante pavillonnaire dont l'évolution doit être encadrée afin d'en garantir l'harmonie et l'équilibre entre espaces construits et espaces végétalisés. Elle a vocation à permettre la réalisation de travaux d'extension, d'adaptation de logements ou de terrains existants pour répondre aux différents parcours de vie de ses habitants, mais également pour permettre l'installation de nouveaux résidents. Présente sur une large partie habitée du territoire, cette zone participe à préserver l'identité propre de la commune.

Trois secteurs se distinguent :

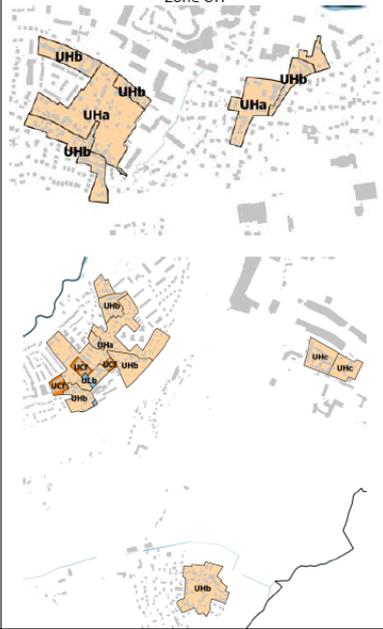
- La **zone UHa** qui correspond à la majeure partie des quartiers pavillonnaires de la commune. Ces quartiers se sont constitués au fil des années et se composent de constructions réalisées à des époques différentes présentant une architecture diversifiée,
- La **zone UHb** qui correspond aux anciennes constructions maraîchères, généralement caractérisées par une implantation en bordure de rue ou autour d'une cour intérieure, et des parcelles exiguës. Ces formes d'habitat sont l'héritage des hameaux historiques qui composent la commune (Le Village, Villiers, Les Gelles, La Basse Roche, Les Bas-Casseaux, etc.),
- La **zone UHc** qui correspond aux opérations d'habitat groupées situées de part et d'autre du centre-ville, autour de l'allée Frédéric Mistral, et à l'ancien haras de Villebon-sur-Yvette,

➔ **Classement des anciennes zones UD (lotissements) en zone UHa ou UHc dans un souci de simplification du zonage.**

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		<p>Dans un souci de simplification du zonage, la zone UD a été supprimée et reclassée en zone UH d'habitat individuel et pavillonnaire. Cela concerne les lotissements rue Alphonse de Lamartine (la partie Nord en bord d'Yvette est quant à elle reclassée en zone naturelle Na), rue de la Madeleine, allée Frédéric Mistral, allée des sources et du bas de la ferme, rue François Villon.</p> <p>En effet, les règles ne différaient pas de la zone UH, ce qui avait pour conséquence d'alourdir le dispositif réglementaire. Néanmoins, un sous-secteur UHc a été créé pour les lotissements comportant des maisons implantées à l'alignement (ce qui ne correspond pas à l'implantation en recul dominante des quartiers pavillonnaires villebonnais).</p>

➔ **Instauration d'une bande de constructibilité de 25 mètres par rapport à la rue.**

➔ **Classement des anciennes zones UG (qui permettaient une densification plus importante) en UHb, dont l'objectif est de préserver le tissu bâti ancien.**

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
<p style="text-align: center;">Zone UG</p> 	<p style="text-align: center;">Zone UH</p> 	<p>La zone UG a été supprimée, et les zones concernées reclassées dans les zones correspondantes aux formes urbaines observées. La zone UG en vigueur reprend en grande partie les parties urbanisées les plus anciennes de Villebon : rue des Casseaux, rue Leperdriel, rue du Moulin de la planche, rues de la basse Roche et Vanderbilt, le Haras, l'Est du Hameau de Villiers. Dans cette zone, le règlement permet une densification du tissu urbain, au travers d'une règle de hauteur maximale plus importante (un niveau de plus que dans la zone UH pavillonnaire).</p> <p>La ville ne souhaite plus soutenir cet objectif de densification dans ces secteurs, et préfère favoriser une préservation des formes urbaines traditionnelles, héritées du passé maraîcher de Villebon. La densification est ciblée dans d'autres secteurs, encadrés par des OAP ou concernés par un emplacement réservé pour mixité sociale.</p> <p>Ainsi, la zone UG est reclassée en zone UHb, qui reprend les règles d'implantation traditionnelles de ces tissus. Les parties de pavillonnaire diffus sont reclassées en zone UHa, les résidences d'habitat collectif en zone UC (Haute Roche, rue des Hortensias), le conservatoire Erik Satie est quant à lui reclassé en zone ULB dédiée aux équipements.</p>

➔ **Définition d'un minimum d'espaces verts de pleine terre à respecter par unité foncière.**

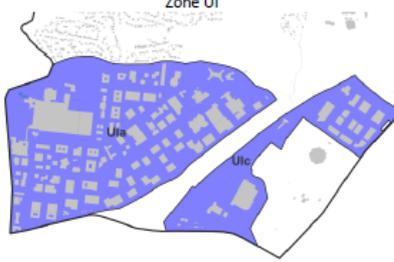
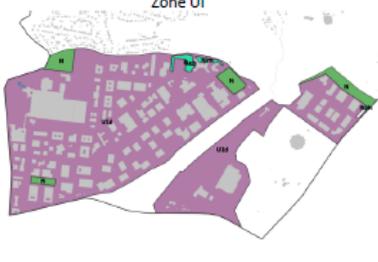
La zone **UI** couvre plusieurs secteurs d'activités de la commune de Villebon-sur-Yvette qu'il convient de conforter. Ils accueillent, selon les secteurs, des activités industrielles, artisanales, commerciales ainsi que des bureaux.

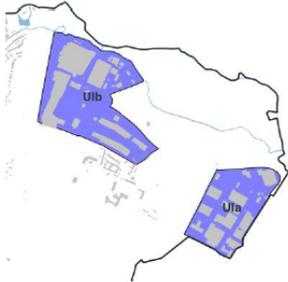
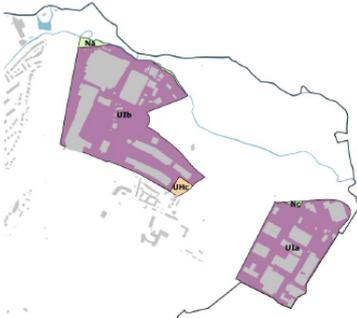
Elle comprend 4 sous-secteurs :

- **UIa** qui correspond au secteur d'activités dit de La Prairie, situé le long de la rue de la Prairie.
- **UIb** qui correspond à la zone commerciale Villebon 2, à la galerie marchande Aushopping et au secteur d'activités dit de La Bretèche.
- **UIc**, une zone mixte qui a pour vocation principale l'accueil d'activités artisanales au lieu-dit La butte Chambert et dans le secteur longeant l'A10 sur le secteur de la Jachère.
- **UId**, qui correspond à la partie du parc d'activités de Courtabœuf située sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette. Le parc d'activités de Courtabœuf a vocation à accueillir des activités mixtes tertiaires, techtières, industrielles et artisanales, en lien notamment avec le pôle de recherches scientifiques du plateau de Saclay. Cette zone comprend également le bâtiment Le Grand Dôme qui constitue une centralité à l'Est de l'autoroute A10.

La zone **UIb** est concernée par l'OAP « Villebon 2 » figurant en pièce n°4 du dossier de PLU.

La zone **UId** est concernée par l'OAP « Courtabœuf » figurant en pièce n°4 du dossier de PLU.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
<p data-bbox="363 255 422 271">Zone UI</p> 	<p data-bbox="774 255 833 271">Zone UI</p> 	<p data-bbox="1018 255 1439 577">Du côté de Courtabœuf, les modifications de zonage reprennent les modifications effectuées dans le cadre de la procédure de modification dédiée à la zone d'activités de Courtabœuf et à la traduction du schéma directeur du même nom, concernant les villes de Villebon, des Ulis et de Villejust : Les zones UIa et UIc actuelles ne sont plus adaptées aux ambitions portées par la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et les trois Communes. Le nouveau règlement de la zone couvrant les secteurs d'activités a été élaboré à l'échelle de la globalité du Parc de Courtabœuf, en lien avec les orientations de l'OAP et en collaboration avec les Communes. Une nouvelle zone UId, commune aux trois PLU, a donc été créée.</p> <p data-bbox="1018 600 1439 757">La zone UIc (équipements) qui concernait le secteur du Grand Dôme est reclassée en zone UId, en raison de la destination des constructions projetées à vocation d'activités industrielles et artisanales. Seul le bâtiment du Grand Dôme pourra conserver une vocation d'accueil de services, dédiés aux activités sportives et de loisirs.</p> <p data-bbox="1018 779 1439 981">Trois nouvelles zones N sont ajoutées afin de permettre la protection des bassins de rétention, identifiés par la DRIEAT et le SAGE Yvette comme des zones humides. Il a été choisi de ne pas classer ces zones humides en zone Nzh, au même titre que les deux zones humides plus à l'est, mais de leur apposer une prescription graphique « zone humide à préserver » plus souple notamment pour les questions d'entretien ou si le repérage de la DRIEAT</p>

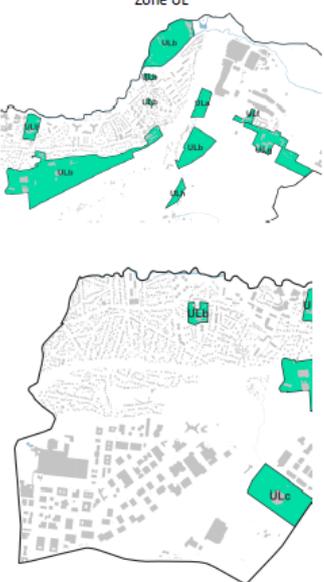
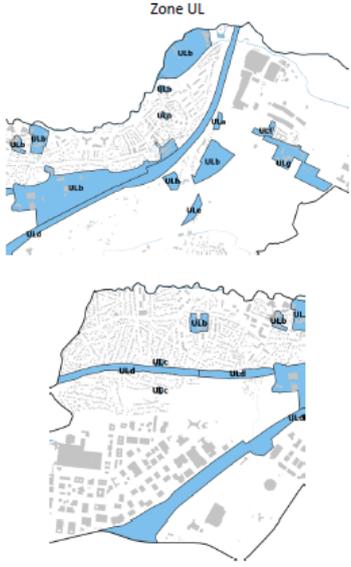
		<p>était amené à évoluer, étant précisé que les bassins de rétention ne constituent pas nécessairement des zones humides au sens strict de la réglementation. L'ensemble des zones humides est identifié au plan de zonage par des prescriptions graphiques, conformément aux articles L.151-23 et R.123-11 h du Code de l'urbanisme.</p> <p>Une nouvelle zone N est par ailleurs ajoutée pour protéger un espace naturel en cœur de zone d'activités, en bordure de l'avenue de la Baltique, qui sert d'espace de détente pour les salariés et constitue un îlot de fraîcheur.</p> <p>Côté Villebon 2, une partie de la zone ULb en bord de Böele est reclassée en zone Na pour assurer sa préservation. Au sud de cette zone, une emprise classée en zone économique est reclassée en zone habitat UH. Cette parcelle avait été classée en zone UI commerce lors de la révision du PLU de 2016 en vue d'un projet d'achat par le centre commercial voisin. Le projet n'ayant pas abouti, le schéma du développement commercial de la CPS ayant été approuvé, et les enjeux environnement que représente la préservation du massif boisé de la parcelle conduisent la ville à reclasser cette parcelle en zone d'habitat.</p>
---	---	--

➔ **Prise en compte de la modification dédiée sur Courtabœuf.**

La zone **UL** regroupe plusieurs secteurs répartis sur le territoire communal de Villebon-sur-Yvette et qui sont réservés exclusivement aux équipements. Certains d'entre eux accueillent des équipements spécifiques, notamment en matière de protection de l'environnement ou de santé.

Elle comprend 7 secteurs :

- **ULa**, situé le long de l'A10, qui est destiné à recevoir une aire d'accueil pour les Gens du voyage,
- **ULb** qui correspond à des équipements publics et qui sont majoritairement situés dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette. Une partie de ce secteur qui est situé en limite du centre sportif Saint-Exupéry, le long de l'A10, reçoit une protection renforcée au titre des espaces boisés classés et est inconstructible.
- **ULc** qui accueille des lieux de culte (chapelle Saint-Sébastien, pagode vietnamienne Truc Lam, église Saint-Côme Saint-Damien),
- **ULd** qui correspond aux infrastructures routières et autoroutières,
- **ULe** qui correspond à des équipements publics situés le long de la rue de Villiers (Chalet de Villiers, mini-golf, etc.).
- **ULf**, situé dans le hameau du Village, qui accueille un l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) départemental Geneviève de Gaulle Anthonioz,
- **ULg** qui accueille un équipement d'enseignement secondaire privé ainsi que le centre de retraite des Lazaristes et qui est situé dans le hameau du Village,

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 <p>Zone UL</p>	 <p>Zone UL</p>	<p>La zone UL dédiée aux équipements fait l'objet d'une création d'un sous-secteur ULc, pour les lieux de culte : on y trouve la chapelle Saint Sébastien, la Pagode Trúc Lâm Thiên Viên.</p> <p>Un sous-secteur dédiée aux infrastructures routières et autoroutières est également créé, ULd, où sont classées les autoroutes A10 et RD188.</p> <p>L'école Andersen et la mairie sont reclassés en zone ULb.</p> <p>La zone ULc qui concernait le secteur du Grand Dôme est reclassée en zone ULd, en raison de la destination des constructions projetées à vocation d'activités industrielles et artisanales. Seul le bâtiment du Grand Dôme pourra conserver une vocation d'accueil de services, dédiés aux activités sportives et de loisirs.</p> <p>L'aire d'accueil classée en ULa est réduite pour correspondre exactement à l'emprise de l'aire d'accueil et préserver les espaces boisés environnants.</p>

➔ **Création d'un sous-secteur ULc pour les lieux de culte.**

➔ **Classement du sentier du Rocher en UL pour permettre la construction du nouveau CTM.**

La zone AUIId correspond au secteur d'extension du parc d'activités de Courtabœuf située à l'Est de l'autoroute A10 en limite de la commune de Villejust, dénommé « Courtabœuf 8 ». Ce secteur a vocation à accueillir des activités principalement issues du secteur secondaire, et dans une certaine mesure des activités tertiaires en lien avec le tissu d'activités ciblé. La zone AUIId est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°4 du dossier de PLU. Concernée par l'article L111-8 du code de l'urbanisme.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 <p>Zone AU</p>	 <p>Zone AU</p>	<p>La zone AUa est classée en zone d'équipements ULb pour permettre la construction du nouveau centre technique municipal.</p> <p>Afin de mettre en cohérence la zone à urbaniser existante au sein du site de Courtabœuf avec les intitulés de la nouvelle zone UIId, le nom de la zone AUIc est modifié en AUIId.</p>

➔ **Pas d'évolution substantielle du zonage et du règlement de cette zone. L'objectif est de permettre la finalisation des projets.**

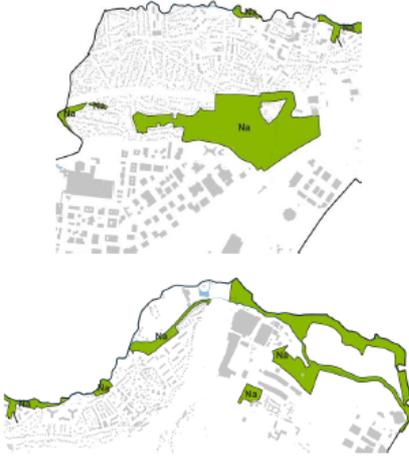
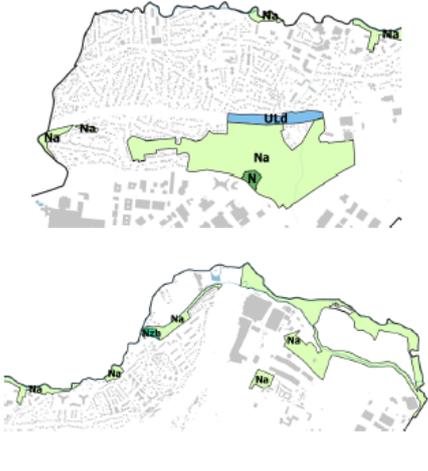
La zone N correspond à des secteurs naturels remarquables au titre de la qualité environnementale des sites et des paysages. Ce classement vise à protéger et à mettre en valeur les secteurs naturels de la commune, notamment les boisements situés sur les pentes des coteaux, les rives de l'Yvette et de la Boële, le Parc de Villebon et une partie de la zone dite de la Brèche.

La zone N occupe :

- le Parc du Château de Villebon et s'étend également sur une grande partie du secteur dit de la Brèche au Nord-est du territoire communal. Ce secteur est destiné à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.
- les parties boisées situées dans la partie Sud-Est de la commune. L'ensemble de ce secteur qui reçoit une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés, est inconstructible.

Elle comprend cinq sous-secteurs :

- **Na**, situé le long des rives de l'Yvette et de la Boële notamment dans la partie résidentielle de Villebon-sur-Yvette ainsi que sur les secteurs boisés situés au Sud de la RD 188 jusqu'à l'A10. Ces secteurs sont principalement destinés à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel. Certaines parties du Parc de Villebon qui reçoivent une protection renforcée au titre de la législation sur les Espaces Boisés Classés sont inconstructibles.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
<p style="text-align: center;">Zone Na</p> 	<p style="text-align: center;">Zone Na</p> 	<p>La zone naturelle Na a été étendue en bord d'Yvette pour assurer la préservation de cet espace.</p> <p>La zone humide du Moulin de la Brèche a été vérifiée dans le cadre d'une étude de caractérisation, elle est donc classée en zone Nzh.</p> <p>La route RD 188 a été classée en zone urbaine équipement dédiée aux infrastructures routières et autoroutières, afin de reconnaître un état existant.</p>

- **Nb**, situé sur le site de la Prairie. Il est destiné à accueillir des constructions légères à vocation d'équipements collectifs liées aux loisirs et à la pédagogie relative aux domaines agricoles, naturels et développement durable (type ferme pédagogique)
- **Nc**, situé sur le secteur de la Prairie de Villebon et de la Ménagerie, sur lesquels une opération de renaturation assure une revalorisation de l'ensemble du secteur. Cette zone est destinée à recevoir des aménagements légers liés aux loisirs et à la promenade dont la nature ne remet pas en cause l'équilibre écologique actuel,

Le plan de zonage en vigueur	Évolution par rapport au PLU actuel
 <p data-bbox="384 465 480 479">Zone N, Nb, Nc</p>	<p data-bbox="1050 181 1374 255">L'autoroute a été reclassé en zone urbaine d'infrastructures routières et autoroutières afin de reconnaître la réalité de l'occupation du sol qui n'est pas naturelle.</p>
Le plan de zonage révisé	
 <p data-bbox="384 788 507 801">Zone N, Nb, NC, ULd</p>	

- **Nh**, qui correspond aux secteurs où sont implantées des constructions à destination d'habitation, pour lesquelles le présent règlement permet une évolution encadrée.
- **Nzh**, correspond aux zones humides inventoriées sur le territoire communal. Il s'agit notamment des zones humides identifiées au sein du secteur de Courtabœuf 8 (arrêté préfectoral n°2014.PRÉF.DRCL/BEPAFI/SSPILL/175 du 21 mars 2014) et à celle identifiée rue des Maraîchers. Ce classement vise à garantir la préservation et la mise en valeur de ces espaces sensibles aux rôles écologiques, hydrologiques et paysagers. Une partie de la zone Nzh est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) figurant en pièce n°3 du dossier de PLU. Concernée par l'article L111-6 du code de l'urbanisme, cette zone fait également l'objet de dispositions spécifiques justifiées dans le cadre d'une étude jointe en pièce n°4 du dossier de PLU. Cette étude permet notamment d'adapter les bandes de recul le long de l'axe de grandes circulations que constitue la route départementale RD 59.

Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 <p data-bbox="411 1384 480 1397">Zone Nzh</p>	 <p data-bbox="831 1384 900 1397">Zone Nzh</p>	<p data-bbox="1096 1379 1410 1529">La zone Nzh correspond aux zones humides avérées ayant fait l'objet d'une étude de caractérisation et de délimitation. Elles ont donc été étendues en conséquence par rapport au PLU en vigueur (cf. voir justifications de la compatibilité avec le SAGE).</p>

→ **Classement de l'intégralité des bords d'Yvette en zone naturelle.**

La **zone A** correspond aux zones agricoles, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces zones se situent dans la partie Est du territoire communal.

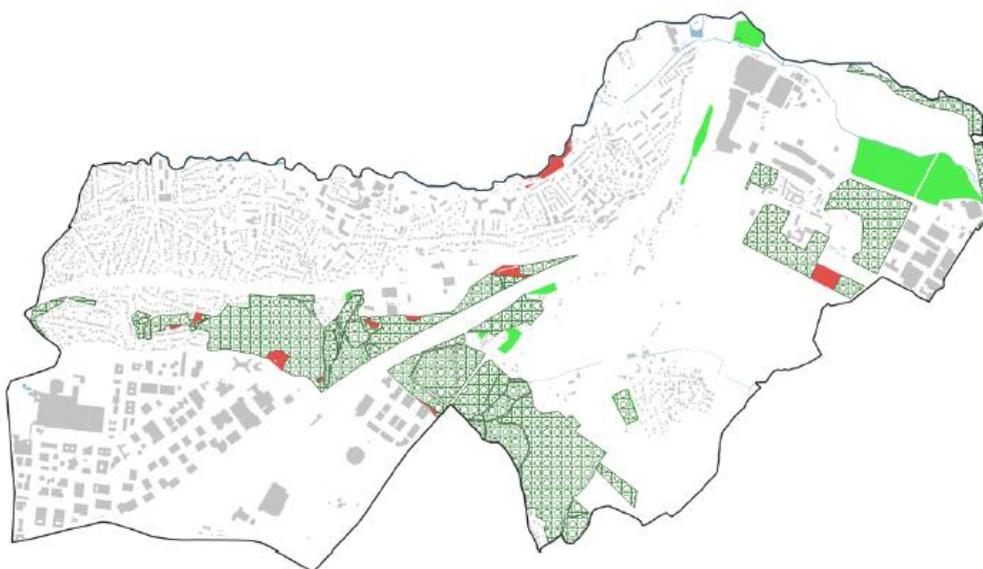
Le plan de zonage en vigueur	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		<p>Les limites de la zones A restent quasiment inchangées. Seul un espace boisé rue du cimetière est classé en zone naturelle.</p> <p>La zone agricole est également étendue au sud du hameau de Villiers, sur des champs actuellement cultivés.</p>

→ **Pas d'évolution substantielle du zonage et du règlement de cette zone.**

En complément du règlement propre à chacune des zones, le volet réglementaire met en place des outils spécifiques qui permettent eux aussi de répondre aux objectifs du PADD.

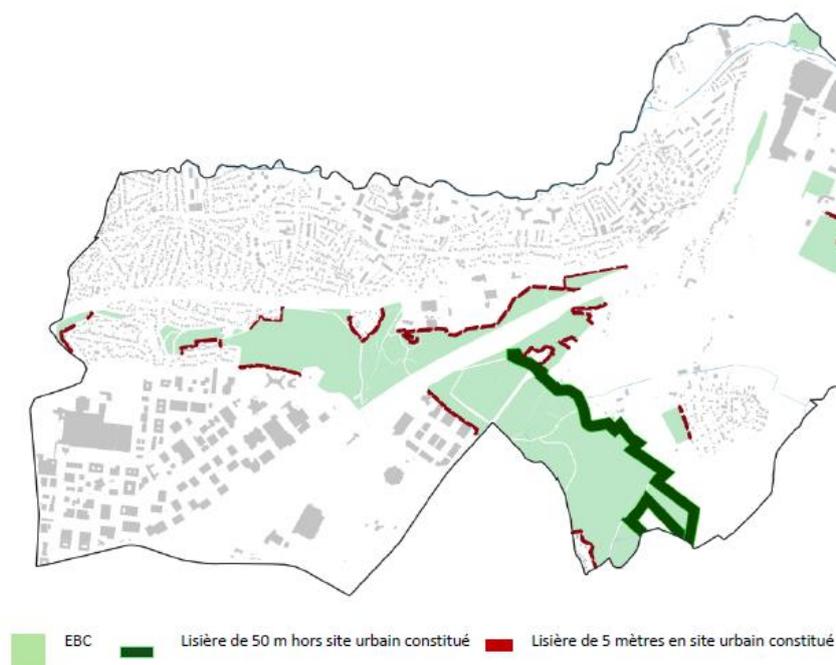
Ainsi les dispositions suivantes sont instaurées :

- **Des protections paysagères patrimoniales et environnementales :**
 - **Des espaces boisés** classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme : Interdiction de changer l'affectation ou le mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.



 Espaces Boisés Classés  EBC supprimé dans le cadre de la révision  EBC créé dans le cadre de la révision

- **Des protections des lisières de bois et forêts** : Les constructions et aménagements y sont interdits sauf quelques exceptions fortement encadrées (extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 50 m² de surface de plancher et dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif boisé, etc.). Ces dernières peuvent être autorisées sous réserve de comptabilité avec le zonage réglementaire de la parcelle et à 3 conditions :
 - respect les caractéristiques hydromorphologiques des sols,
 - maintien des qualités perméables des sols et garantie de non-pollution,
 - préservation des arbres existants et de leur zone de développement



- **Les coupes et abattages d'arbres** sont soumis à la déclaration préalable.
- **Des espaces paysagers protégés** au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : « *Les espaces paysagers* », sont des sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état de continuités écologiques (article L151-23 du Code de l'urbanisme).

Au sein des espaces paysagers protégés, toute construction ou aménagement y est interdit, hormis quelques exceptions :

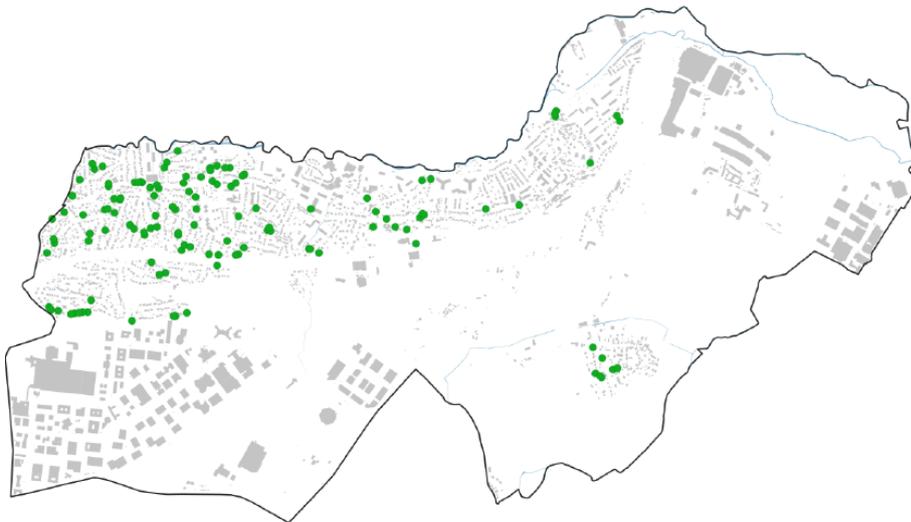
- constructions annexes (sous conditions),
- aménagements liés aux cheminements piétons et leurs accès (sous conditions)
- des aménagements, constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Ces constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de compatibilité avec le zonage réglementaire de la parcelle, et dès lors qu'ils ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'unité de l'EPP, sa continuité, ses caractéristiques essentielles, et ses écosystèmes.

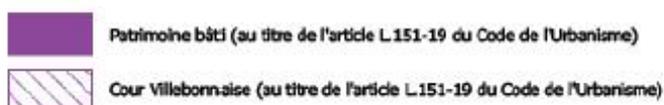
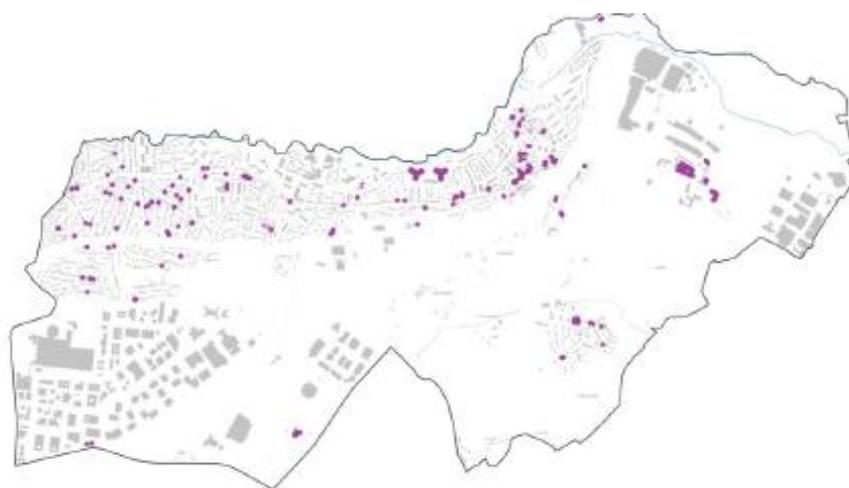


- **Des arbres remarquables** et alignements d'arbres protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : L'abattage de tout arbre remarquable est interdit sauf pour des motifs liés à son état phytosanitaire, à son caractère dangereux, ou à des raisons techniques liées à des servitudes d'utilité publique. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable.

Les constructions et aménagements sont interdits dans le diamètre du houppier de l'arbre, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions et aménagements déjà existants.



- **Des dispositions spécifiques applicables aux constructions et éléments remarquables**, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Concernant les bâtiments remarquables, leur démolition est interdite à l'exception d'éléments spécifiques ayant altéré le caractère patrimonial initial ou de cloisons intérieures. Tous les travaux mis en œuvre sur ces constructions doivent permettre de valoriser leurs caractéristiques et assurer leur pérennité sans altération manifeste des éléments qui justifient leur identification.
- **Des dispositions spécifiques applicables aux cours villebonnaises**, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : Les Cours villebonnaises, quant à elles, bénéficient aussi d'une protection particulière : elles doivent être préservées. Toute nouvelle construction sur leur emprise est interdite. Les pavés de grès, s'ils existent, doivent être conservés.



→ *Les espaces paysagers protégés, arbres remarquables, bâtiments remarquables, cours villebonnaises sont des dispositifs de protections créés dans le cadre de la révision du PLU.*

- Des dispositifs réglementaires en faveur de la mixité sociale avec la mise en place de secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15

Tableau des ER mixité sociale

N°	Objet et localisation	Superficie approximative	Destinataire	Référence cadastrale
A	"75 avenue du Général de Gaulle" : Au moins 10 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1+C maximum	Env. 951 m ²	Commune	AB 01-357
B	"82-84 avenue du Général de Gaulle": 32 logements dont 100% de logements sociaux (projet connu d'une pension de famille)	Env. 1625 m ²	Commune	AC 522-566
C	"14 avenue du Général de Gaulle" : Au moins 6 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1+C maximum le long de l'avenue du Général de Gaulle	Env. 673 m ²	Commune	AB 348
D	"10-12 rue des Casseaux" Au moins 20 logements collectifs dont 100% de logements sociaux : R+1+C maximum le long de la rue des Casseaux	Env. 1477 m ²	Commune	AB 346-455-456

➔ **Dispositif créé dans le cadre de la révision du PLU.**

- **Des emplacements réservés** au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ont été définis pour répondre à des besoins d'intérêt collectif (équipements, liaisons douces, élargissement de voies, aménagement d'espaces publics, etc.).

Pour répondre à ces objectifs, 8 emplacements réservés ont été identifiés, tous à destination de la commune :

N°	Objet	Surface	Adresse	Bénéficiaire	Référence cadastrale	Evolution par rapport au PLU actuel
1	Aménagement de parking	Env. 760 m ²	Rue du cimetière	Commune	AK 324-454	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
2	Aménagement de promenade piétonne et espace vert le long de l'Yvette	Env. 440 m ²	Bords de l'Yvette et chemin des Foulons	Commune	AH 177-178	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
3	Aménagement de voirie	Env. 260 m²	Rue de Las Rozas de Madrid	Commune	AN 359-246-247-248-249-250-251-252-391-409	Plus d'actualité.
4	Aménagement de voirie angle de la rue du château et RD59	Env. 550 m²	Rue du château et RD59	Commune	AK324	Plus d'actualité.
5	Voie de délestage	Env. 1120m ²	Ex sentier des Parts Rue des Pivoines	Commune	AI 109-110	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
6	Elargissement de la voirie	Env. 2 070 m²	Rue du Grand Dôme	Commune	AS 36-37	Plus d'actualité.
7	Elargissement de la voirie	Env. 370 m²	Rue des Casseaux	Commune	AE 350-349-348-347-335-346-345-344-890-	Plus d'actualité.
					887-889	
8	Réalisation d'une opération de logement à caractère social	Env. 6 390 m²	3 avenue du Général de Gaulle	Commune	AB 570	Plus d'actualité.
9	Aménagement de stationnements	Env. 1000 m ²	Rue Eugénie Cordeau	Commune	E 496-495 et 770	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
10	Aménagement de liaisons douces et circulations	Env. 540 m ²	Chemin des Ecoles	Commune	Parties des parcelles 452-661-524-523-453-8	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
11	Valorisation des abords de la médiathèque	Env. 2 440 m ²		Commune	n°662-668	Reconduction de l'ER qui est toujours d'actualité.
12	Aménagement espaces publics	Env. 345 m²	Rue du Baron de Nivière	Commune	N° 243 partie	Plus d'actualité.
13	Améliorer la visibilité et la sécurité à l'intersection	Env. 13m ²	rue des Pivoines et rue de Palaiseau	Commune	Partie de AI 652	Sécuriser la circulation.
14	Projet de reconfiguration du carrefour et aménagement d'un espace public	Env. 495 m ²	Intersection rues de Palaiseau, Vanderbilt, de la Basse Roche	Commune	AI 196	Sécuriser la circulation, améliorer le traitement des espaces publics.

8. INDICES RÉSIDUELLES DE LA RÉVISION DU PLU

Mise à part la consommation potentielle de 1,7 ha en zone ULb, l'indice résiduel de la révision du PLU est faible voire très faible.

Au regard des indices potentiels négatifs retenus et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'indice suivantes :

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Consommation potentielle de 1,7 ha d'espaces agricoles en raison de leur inscription en zone ULb.	Modéré
Destruction ou dégradation potentielle des zones humides probables sur les secteurs de développement non prospectés.	Faible
Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (cours d'eau, bosquets, haies, fonds de jardin) accueillant des espèces « remarquables » et/ou « ordinaires ».	Faible
Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.) sur le territoire communal selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Consommation de 15,64 ha d'espaces naturel et agricole en extension pour le futur centre technique municipal et le développement de la zone d'activités de Courtabœuf.	Faible
Expositions potentielles de nouveaux biens et de personnes aux inondations par débordement d'Yvette, par remontées de nappes et par inondations de caves selon les dispositions règlementaires retenues au sein du projet de PLU.	Faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à la pollution du sol en raison des destinations autorisées au sein des zones potentiellement polluées.	Faible
Production supplémentaires de déchets liées au développement programmé (environ 2 236 habitants supplémentaires) au sein du PLU ainsi qu'aux dispositions réglementaires retenues.	Faible
Dégradation potentielle de la qualité de l'air liée à l'augmentation des rejets de polluants atmosphériques suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitants supplémentaires (ex : croissance du transport de marchandise et des trajets domicile-travail).	Faible
Augmentation de l'exposition à la pollution de l'air par l'accueil de nouvelles populations au sein des zones de renouvellement urbain le long des axes de déplacement.	Faible
Augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 236 habitants supplémentaires sur le territoire.	Faible

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidence après mesures
Destruction ou dégradation potentielle de zones humides connues selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU, notamment sur les secteurs n°11 et 12.	Très faible
Impact potentiel faible à modéré sur plusieurs groupes faunistiques par réduction, dégradation ou destruction d'habitats favorables sur les secteurs potentiels de développement.	Très faible.
Dégradation potentielle du paysage et des perspectives visuelles par le développement de la ZA de Courtaboeuf et des lisières urbaines.	Très faible
Augmentation de l'artificialisation des sols au sein d'un tissu urbain déjà dense en raison de la construction d'environ 2 236 logements sur le période 2025-2035.	Très faible
Augmentation potentielle de la pression sur la ressource en eau potable en raison de l'accueil programmé d'une nouvelle population (environ 2 236 habitants supplémentaires) et de nouvelles activités.	Très faible
Aggravation des inondations par ruissellements d'eaux pluviales et augmentation des populations exposées en raison des surfaces nouvellement imperméabilisées le long d'axes d'écoulement et/ou de secteurs déjà impactés.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes au risque de retrait-gonflement des argiles selon les dispositions réglementaires retenues au sein du projet de PLU.	Très faible
Expositions potentielles de biens et de personnes à des risques technologiques liées aux destinations autorisées au sein des zones d'activités UI.	Très faible
Expositions potentielles nouvelles de biens et de personnes à risque de transport de matières dangereuses liées à l'accueil de nouvelle population notamment dans les zones de renouvellement urbain.	Très faible.
Exposition potentielle de personnes à la pollution lumineuse (impact sur la santé humaine et la trame noire) en raison du développement urbain programmé.	Très faible
Pollution des eaux, du sol et sous-sol en raison d'une gestion non appropriée des eaux pluviales et/ou des eaux usées (ruissellements des eaux de pluie, dimensionnement des canalisations, etc.).	Très faible
Expositions potentielles de personnes aux nuisances sonores en raison de l'accueil d'une nouvelle population au sein des zones de renouvellement urbain.	Très faible
Exposition potentielle de nouvelles personnes au phénomène d'îlots de chaleur en raison de l'accueil programmé d'activités économiques et d'habitations.	Très faible

9. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU – Annexe n°2

Le dossier de PLU est constitué par :

- 1/ les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- 2/ le rapport de présentation composé du diagnostic et état initial de l'environnement, des justifications et impacts sur l'environnement, et de l'évaluation environnementale
- 3/ le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- 4/ les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- 5/ le règlement écrit,
- 6/ le plan de zonage,
- 7/ les annexes qui comprennent la liste et les plans des servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires, ainsi que les annexes informatives.

10. OBJET DE LA PRESENTE DÉLIBÉRATION

Au regard des éléments précédemment exposés, il est proposé au Conseil municipal de tirer le bilan de la concertation tel que présenté en séance, d'arrêter le projet de révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté, et de soumettre pour avis ledit projet à l'ensemble des personnes publiques associées.

Il est rappelé que la présente délibération fera l'objet d'affichage à l'Hôtel de Ville pendant un mois. En outre, une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du Code général des collectivités territoriales sera effectuée.

Un débat suit cette présentation.

Intervention de M. VAILLANT :

« Je salue, au nom des conseillers municipaux de mon groupe, la qualité du travail effectué pour cette présentation. Une des pièces n'était pas lisible par tous les ordinateurs, une attention particulière devra être portée lors de la mise à disposition du public.

Nous notons globalement des progrès dans ce projet par rapport au PLU actuel. Nous avons retrouvé des éléments que nous avons suggérés et qui, pour la plupart, l'ont aussi été par les Villebonnais lors des ateliers participatifs :

- *Un effort sur le logement social avec les obligations faites d'intégrer du logement social au-delà de 600 m² de plancher. Nous espérons que la bonne lecture du PLU favorisera ainsi non seulement la production de logements sociaux mais aussi la mixité sociale. Nous avons repéré aussi le souhait que nous avons émis sur des logements intergénérationnels*
- *Un effort sur la limitation de la densification de l'habitat avec des taux d'emprise au sol acceptables sur plusieurs zones (en particulier la zone pavillonnaire). Cet effort a bien sûr un effet bénéfique attendu sur les problèmes de gestion des eaux pluviales et les risques d'inondation en aval*
- *La sauvegarde du patrimoine bâti avec un nombre significatif de bâtiments protégés. Nous avons aussi noté l'inscription d'un patrimoine arboré.*

Tous ces éléments contribuent à préserver le cadre de vie que souhaitent tous les Villebonnais.

La principale inquiétude concerne la zone de l'ancienne DGA. Certaines demandes que nous avons formulées se retrouvent dans le projet, mais sous forme suggestive, là où nous souhaiterions une obligation :

- *Sur la sauvegarde des bâtiments ayant une valeur patrimoniale. Nous en avons comptabilisé au moins 4 pour notre part, afin de créer une zone conviviale avec du caractère (restaurant, café avec terrasse, maison des associations...). Parmi ces 4 bâtiments, il y a le château des Casseaux, peu connu des habitants car il est situé à l'intérieur de l'enceinte close. Ne pas lui accorder la moindre protection n'est pas normal quand on le met en parallèle de la liste des maisons protégées. Il s'agit du seul bâtiment un peu ancien, avec l'orangerie, et avec un peu d'ambition dans le périmètre central de la ville. Ne pas les protéger car leur état et leur utilisation finale dans l'ensemble urbain sont inconnus ne nous paraît pas une raison suffisante. Dans les villes environnantes, Orsay, Bures, etc., chacune a pris soin de préserver un bâtiment dans son périmètre central qui s'inscrit dans le temps long de l'histoire de la ville. Comment prévoyez-vous de garantir qu'il sera effectivement préservé ? Est-ce qu'on ne pourrait pas imaginer, dans la version qui sera adoptée début 2025, de revenir sur ce point, ce qui est notre souhait. ?*
- *Sur la nécessité de prévoir des commerces. Ce point est suggéré là où on souhaiterait qu'il soit imposé et surtout qu'une articulation de ce développement avec celui du centre-ville soit réfléchi. Avez-vous des propositions sur ce sujet ?*
- *Sur les aménagements de circulation dans et autour de la zone de la DGA, le besoin est clair en regard de la situation actuelle : disposer pour la traversée est/ouest de la ville sur cette section*

de rues avec des trottoirs aux normes de 1,40 m, de pistes cyclables bidirectionnelles car les mobilités actives sont un point important.

- Sur l'emprise au sol : sachant qu'une hauteur de construction importante est prévue, nous souhaiterions une limitation de l'emprise au sol, ce qui n'est pas le cas dans le projet. Comment pensez-vous contraindre les futurs projets sur cet aspect en vous retirant l'outil de la réglementation via le PLU ?
- Le nombre de logements : c'est un indicateur très important car il dimensionne le projet, la réponse que la ville peut apporter aux besoins des familles et en particulier des logements sociaux. C'est aussi un indicateur assez flou : entre un logement étudiant et un F5, le volume de construction varie significativement. Vous avez fait le choix classique d'utiliser cet indicateur avec une limite minimum de 300 logements. En revanche, aucune limite maxi du nombre de logements. Cela laisse la place à des projets qui sont de nature à affecter lourdement le cadre de vie. Nous souhaitons voir une formulation qui fasse de 300 logements l'objectif. Fixer uniquement un nombre minimum ne fait pas sens et ne répond pas aux demandes des habitants. Avec des experts en urbanisme, il devrait être possible de trouver une formulation qui garde la souplesse nécessaire pour tenir compte de la typologie des logements. Partagez-vous avec nous ce besoin de profiter du PLU pour cadrer l'enveloppe du projet et ainsi répondre aux attentes exprimées par les habitants lors de la concertation ?

Nous insistons sur le besoin d'inscrire les éléments listés ci-dessus dans le PLU car ce dernier est la prérogative de la Commune et des habitants de la ville. Vous pensez et vous l'avez dit à plusieurs reprises que le projet final se fera en accord avec la municipalité. Cet accord se fera dans un contexte où d'autres pressions pourraient s'exercer. Des changements des modes opératoires de l'Etat peuvent aussi avoir lieu et remettre en question ce que nous avons envisagé. Finalement c'est un peu comme pour le Grand Dôme, inscrire une destination liée au judo dans le PLU permet à la Commune de garder la main sur cette zone. Faisons ensemble la même chose pour la DGA.

Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) thématiques : leur rôle est très incompris. Un contenu semble purement incitatif. Mme FONTAINE a dit qu'elles seraient opposables aux permis de construire. Néanmoins on peut se demander dans quelle mesure cela va se traduire en droit opposable et ce qui serait défendable face à un juge au tribunal administratif ?

Toujours dans les OAP, vous avez inscrit pour celle relative à Villebon 2 un passage sécurisé au droit de la promenade de l'Yvette et qui traverse la RD59. Cette dernière relève du Département qui a fait des propositions pour cet aménagement. Un essai temporaire était prévu en mai et n'a pas eu lieu. La question est donc : est-ce que la ville apporte un support plein et entier à cet aménagement en comprenant bien qu'un essai temporaire est prévu pour bien connaître l'impact sur la circulation ? Connaissez-vous d'autres obstacles à la résolution de ce problème de traversée ?

L'augmentation du nombre d'habitants, + 2 235 en 10 ans, représente un vrai défi pour les mobilités actives, les trottoirs pour les piétons, sinon ce n'est pas réaliste. Pour les infrastructures, il faut aussi penser que le centre de loisirs est déjà sous-dimensionné.

Quelques points de détail de nature plus rédactionnelle : A propos des indices résiduels de la révision du PLU, il est noté dans la présentation « Consommation de 15,64 ha d'espaces naturel et agricole en extension pour le futur centre technique municipal et le développement de la zone d'activités de Courtabœuf ». Dans l'intervention de Mme FONTAINE, il était aussi marqué que la zone de TDF était comptée dans la consommation d'espace agricole par le PLU. J'aimerais qu'on s'éclaircisse ce point puisque ce n'était pas exactement la position qui avait été défendue par la municipalité jusqu'à présent, cette zone n'était pas un espace naturel.

On parle aussi d'augmentation des besoins en énergie (chauffage, électricité, etc.) suite à l'accueil programmé d'activités économiques et d'environ 2 236 habitants supplémentaires sur le territoire. Les habitants ne sont pas les seuls à consommer de l'énergie, l'activité économique doit être prise en compte, comme le data center COLT dont il sera question dans la présente séance.

Vous êtes revenu dans la présentation sur la zone du central téléphonique d'Orange. Est-ce que sa superficie est comptée dans la zone de la DGA et dans les 300 logements envisagés pour cette zone ou bien le jour où ce centre serait amené à être construit il serait en addition avec le nouveau nombre de logements ?

Sur le nombre de logements minimum dans la DGA, le chiffre de 400 apparaît parfois. On le retrouve aussi dans le contrat de mixité sociale. Cela nécessite une vérification.

Les haies en espaces urbains peuvent être composées de laurier, de thuyas, qui ne sont pas favorables à la biodiversité : les haies champêtres sont souhaitables. »

Mme FONTAINE précise que la zone TDF est encore classée en AU, à urbaniser, car il y a encore des permis en cours mais elle est en fait considérée comme étant artificialisée. Dans la consommation future, donc dans le cadre du PLU révisé, il n'y a bien qu'un hectare d'espace considéré comme naturel non artificialisé au titre du mode d'occupation du sol pour la construction du centre technique municipal.

M. le Maire rappelle qu'il n'y a pas d'augmentation de la zone urbaine puisque la zone TDF en faisait déjà partie. Tous les montants seront vérifiés.

Le dossier proposé à l'adoption ce soir sera intégralement mis en ligne pour consultation par tous les Villebonnais. Le document sera transmis dès demain aux personnes publiques associées, ouvrant un délai de 3 mois pour donner leur avis. La date définitive de l'enquête publique sera ensuite précisée. Des modifications pourront encore être apportées à la suite des contributions rapportées pendant l'enquête publique. La Commune travaille avec l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), qui estimera, en termes de modélisation, le nombre de logements réalisables sur le site de la DGA. En fonction de cet avis, la municipalité positionnera précisément le curseur d'ici la fin de l'enquête publique.

Il note que le groupe Partageons demain adhère à la philosophie globale du PLU et répond aux remarques exprimées :

- Sur la partie DGA, la dimension patrimoniale sera traitée en plusieurs phases. Lorsque l'Etat aura défini un prix de cession, une réunion sera organisée à l'intention de tous les Villebonnais, les grandes ambitions de la municipalité seront présentées pour ce site en matière de mixité sociale, de préservation du cadre de vie, de circulation, d'espace de vie partagé, cet espace manquant aujourd'hui aux familles. Les ambitions complémentaires des Villebonnais seront également formalisées dans le cahier des charges qui sera fourni aux promoteurs aménageurs qui devront les intégrer dans leur projet. Les Villebonnais seront associés au choix de l'opérateur final. La protection patrimoniale sera un des critères de choix de l'opérateur.
- Sur la partie commerces, une superficie minimale dédiée aux commerces pourrait être inscrite dans l'OAP de la DGA (une brasserie, un restaurant et quelques commerces qui proposeraient des offres de services complémentaires et qui ne viendraient pas en concurrence avec les commerces du centre-ville).
- Sur les circulations, la rue des Casseaux ne figure pas dans l'OAP de la DGA. Elle sera requalifiée une fois que l'opération DGA sera réalisée, voire en même temps. Comme il l'a déjà été exposé, la municipalité envisage une voie sortante de Villebon par la DGA et une voie entrante par la rue des Casseaux, ce qui limitera la voie à un sens de circulation et permettra d'augmenter la largeur des trottoirs et de réaliser une véritable piste cyclable, à charge pour les opérateurs de les intégrer dans leur projet.
- Les OAP thématiques font bien partie du PLU et sont opposables aux personnes qui déposent des permis de construire.
- La traversée sécurisée de Villebon 2 vers le RD59 fait l'objet d'un projet du Conseil départemental. Une phase d'expérimentation est prévue, vis-à-vis de laquelle la Commune n'exerce aucun blocage. L'expérimentation consiste à installer un feu en alternance à mi-chemin entre le rond-point de Gutenberg à Palaiseau et le feu actuel de Villebon 2, de façon à permettre l'arrêt de la circulation et de la traversée des piétons sur cet espace plus restreint. L'expérimentation vise à s'assurer qu'il n'y ait pas un report important sur la circulation et d'engorgement du rond-point Gutenberg et autres sur l'entrée de la zone de Villebon 2.
- Les mobilités douces sont privilégiées. Une ville qui grandit implique un partage des voies de communication existantes. La zone limitée à 30 km/h pour permettre aux cyclistes de traverser la commune de façon plus sécurisée. Créer des pistes cyclables partout dans Villebon sera cependant compliqué en raison de la physionomie de la commune et de son caractère

historique. Cependant, les mobilités douces seront bien prévues dans le nouveau quartier en extension.

- Les besoins en énergie : un point spécifique de l'ordre du jour concerne la modification du PLU pour intégrer les OAP communes avec Villebon, Villejust et les Ulis pour intégrer les secteurs d'implantation préférentiels des data centers. Ce point a fait l'objet d'un travail concerté avec les services de l'Etat, la Communauté Paris-Saclay.
- Le contrat de mixité sociale mentionne bien 300 logements minimum, sans préjuger des propositions des opérateurs qui travailleront sur ce projet.
- La précision concernant les haies champêtres sur la partie agricole du territoire pourra être apportée lors de l'adoption définitive du PLU.

M. VAILLANT fait remarquer au maire qu'il accepte de réglementer une superficie minimale de commerces sur le site de la DGA, alors que ce point est, pour lui, moins essentiel que la préservation du patrimoine. Si l'on utilise le PLU comme un moyen de contrôle, il serait cohérent d'inscrire l'orangerie et le château des Casseaux. M. VAILLANT demande également une explication sur les incidences résiduelles.

Mme FONTAINE explique que le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale par un bureau d'étude spécialisé. Les incidences potentielles de chacune des dispositions inscrites dans le PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. En parallèle, le compte-rendu de la consultation des personnes publiques associées sera transmis à la MRAe (mission régionale d'autorité environnementale) qui émettra un avis sur le PLU du point de vue de la préservation des espaces naturels, des énergies renouvelables, etc.

M. le Maire rappelle qu'une dimension patrimoniale sera bien donnée au site de la DGA pour la protection d'un ou plusieurs bâtiments, dont l'orangerie. Le château est dans un état de délabrement important et inaccessible aux personnes à mobilité réduite, mais plusieurs possibilités de l'aménager ou de reconstituer visuellement ce château sont envisageables, selon la créativité des opérateurs.

Mme GUIN propose de consulter la population au sujet du classement de ces bâtiments dans le PLU, au même titre que les bâtiments remarquables. Elle souligne une erreur sur le bâtiment classé 108 qui est sur la parcelle 851 et non 850.

M. le Maire indique qu'un recensement très large a été effectué, mais il se peut que d'autres bâtiments ou arbres remarquables n'aient pas été identifiés. Ce recensement n'est cependant pas définitif. Il remercie Mme FONTAINE pour ce travail de fond et les services municipaux pour leur implication.

Mme GUIN explique le vote des élus du groupe Partageons demain :

« Comme Monsieur Vaillant l'a exprimé, nous avons certaines réserves, notamment sur le site de la DGA mais globalement on note les progrès importants du projet par rapport au PLU actuel. M. DA SILVA nous a dit qu'il était heureux de voir qu'on adhère à votre projet, mais finalement nous on a l'impression que c'est un peu vous qui adhérez au nôtre, car on a été contents de retrouver un certain nombre d'éléments demandés depuis des années, éléments que l'on avait déjà demandés à l'occasion de l'ancien PLU et lors des différentes révisions. On est contents de voir que les choses évoluent dans le sens souhaité par les Villebonnais au cours des ateliers participatifs. Ces sujets sont d'importance car il s'agit de défendre notre cadre de vie qui a été bien malmené ces dernières années, en particulier dans le quartier de La Roche. Compte tenu du contexte, aujourd'hui on va s'abstenir parce qu'il y a des choses qui sont bien, et il y a des choses qui nous paraissent encore un peu incomplètes. Sachant que l'approbation sera le moment important début de 2025, si on considère que le projet est amélioré et qu'en tout cas on a un certain nombre de garanties notamment sur la DGA, bien sûr, on pourra faire évoluer notre vote. »

M. le Maire propose un amendement sur la rédaction de la délibération transmise préalablement aux membres du Conseil municipal, soit l'ajout du visa de la délibération du Conseil municipal n°DEL 2023-06-058 du 29 juin 2023 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet

d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Il note que, globalement, tous les élus convergent vers une vision partagée de la Commune, ce qui est essentiel.

M. le Maire soumet la délibération au vote du conseil municipal.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales,*

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

***Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-31 à L153-36 relatifs à la procédure de révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme,*

***Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-11, L103-2, L103-3, R153-20 et R153-21 relatifs aux modalités de mise en œuvre d'une révision générale d'un Plan Local d'Urbanisme,*

***Vu** l'article R153-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que la délibération qui arrête un projet peut simultanément tirer le bilan de la concertation,*

***Vu** le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, redéfinissant notamment la carte de destination générale des différentes parties du territoire,*

***Vu** le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national (OIN),*

***Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°DEL 2013-10-88 du Conseil municipal du 17 octobre 2013, et mis à jour par arrêtés municipaux n°ARR-2014-04-66 du 28 avril 2014 et n°ARR 2016-03-052 du 17 mars 2016,*

***Vu** la révision du PLU approuvée par délibération n°DEL 2016-06-059 du Conseil municipal du 30 juin 2016, mis à jour par arrêtés municipaux n° ARR 2019-05-116 du 17 mai 2019, et n°ARR-2020-09-360 du 21 septembre 2020,*

***Vu** la révision allégée du PLU approuvée par délibération n° DEL 2020-02-010 du Conseil municipal du 6 février 2020,*

***Vu** la mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération n° DEL 2022-02-012 du Conseil municipal du 10 février 2022,*

***Vu** la modification n°1 du PLU approuvée par délibération n°DEL 2022-02-013 du Conseil municipal du 10 février 2022,*

***Vu** la délibération du Conseil municipal n°DEL 2022-09-070 du 29 septembre 2022 prescrivant la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,*

***Vu** la délibération du Conseil municipal n°DEL 2023-06-058 du 29 juin 2023 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,*

***Vu** la notification transmise aux Personnes Publiques Associées par courriers du 26 octobre 2022 pour la procédure de révision du PLU,*

***Considérant** les objectifs poursuivis par la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme,*

***Considérant** que la concertation a eu lieu selon les modalités définies par la délibération du Conseil municipal n°DEL 2022-09-070 du 29 septembre 2022 prescrivant la révision générale n°2 du PLU et qu'il convient d'en tirer le bilan,*

Considérant les remarques de la population à l'issue de la période de concertation, notamment via les réunions publiques, les ateliers participatifs, la balade urbaine, etc.

Considérant que les conditions de poursuite de la procédure sont remplies, et que le projet de révision est prêt à être transmis aux personnes publiques associées, aux personnes publiques consultées, à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et à la Mission régionale d'autorité environnementale conformément aux articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (D. DURAND, R. VAILLANT, O. TRIBONDEAU par procuration, G. MORICHAUD, O. GUIN, M. BOUTAULT-LABBE s'étant abstenus),

TIRE le bilan de la concertation relative à la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme conformément aux documents annexés.

ARRÊTE le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, ci-annexé.

SOUMET le projet arrêté de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette à l'avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées, conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

PRÉCISE que ledit projet arrêté sera transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées :
 - à la préfète de l'Essonne,
 - à la présidente du Conseil régional d'Île-de-France,
 - au président du Conseil départemental de l'Essonne,
 - au président de la communauté d'agglomération de la Communauté Paris-Saclay,
 - au président de l'Établissement public d'aménagement de Paris Saclay,
 - à la présidente du syndicat des transports Île-de-France Mobilités,
 - aux représentants des chambres de commerce et d'industrie territoriales,
 - aux représentants des chambres de métiers,
 - aux représentants des chambres d'agriculture,
 - au Centre national de la propriété forestière.
- communes limitrophes :
 - au Maire des Ulis,
 - au Maire de Champlan,
 - au Maire de Palaiseau,
 - au Maire de Villejust,
 - au Maire d'Orsay.
- aux organismes qui ont demandé à être consultés :
 - l'association Essonne Nature Environnement,
 - l'Union des Associations de Sauvegarde du Plateau de Saclay.
- à la Mission régionale d'autorité environnementale Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires à la poursuite de la procédure et à signer tout document s'y rapportant.

DIT que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération

intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 dudit code.

PRÉCISE que conformément aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme, le projet arrêté de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, et qu'un arrêté prescrivant ladite enquête publique sera pris par Monsieur le Maire.

PRÉCISE que le projet arrêté de la révision générale n°2 du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Villebon-sur-Yvette aux heures d'ouverture du public.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité liées à la présente, conformément à l'article L153-24 du Code de l'urbanisme.

DEL 2024-06-025 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VILLEBON-SUR-YVETTE

Rapporteur : M. le Maire.

La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette a pour objectifs de traduire, sous la forme d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf, un projet global, reprenant les principes d'aménagement du Schéma Directeur de développement et plan d'actions du Parc de Courtabœuf, les enjeux de la transition écologique, tout en préservant les spécificités communales.

Par arrêté du 2 juin 2023, Monsieur le Maire a engagé la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette afin de traduire un projet global, reprenant les principes d'aménagement du Schéma Directeur de développement et plan d'actions du Parc de Courtabœuf, les enjeux de la transition écologique, tout en préservant les spécificités communales.

Le présent projet de modification du PLU de Villebon-sur-Yvette avait pour ambition de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du parc d'activités de Courtabœuf et de mettre en œuvre les évolutions réglementaires adaptées à la bonne traduction des orientations portées par le Schéma Directeur de développement et plan d'actions de ce secteur.

OBJECTIFS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION :

Les objectifs poursuivis par la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme engagée sont les suivants :

- Affirmer la vocation productive et technologique du parc d'activités de Courtabœuf et accompagner de nouveaux secteurs de développement notamment en définissant des vocations d'activités à accueillir ou à proscrire et en menant une réflexion spécifique sur l'implantation de Datas Centers,
- Accompagner la résilience du parc d'activités de Courtabœuf et s'engager sur un aménagement durable du parc dans une démarche d'utilisation économe et durable de l'espace notamment *via* des outils tels que les règles de gabarit des constructions, d'emprise au sol, de traitement des espaces non bâtis et des espaces verts, la mutualisation d'équipements et de services, la mise en valeur de trames vertes et bleues et la gestion des franges extérieures du parc,
- Améliorer l'accessibilité, la visibilité et l'image du parc d'activités de Courtabœuf notamment *via* un traitement plus qualitatif des entrées de parc, de la signalétique, des espaces publics mais également des façades des constructions visibles des axes de circulation.

PIÈCES CONCERNÉES PAR LA PROCÉDURE DE MODIFICATION :

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation :**
 - création d'une OAP « Courtabœuf » en lien avec le projet général sur le Parc d'activités.
- **Plan de zonage :**
 - Création d'une zone Uld
 - Création de zones N
 - Passage de la zone ULc en zone Uld
 - Ajouts de prescriptions graphiques
- **Règlement :**
 - Modification des dispositions générales
 - Création d'une zone Uld
 - Ajout de définition au lexique
- **Annexes :**
 - Ajout d'une pièce en annexe

RAPPEL DU CADRE LEGAL

C'est au regard de dispositions fixées par le Code de l'urbanisme et notamment de l'article L.153-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

En effet, le PLU doit faire l'objet d'une procédure de modification en application de l'article L.153-36 lorsque la commune envisage de « modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Ces conditions sont respectées par la présente modification, puisqu'il s'agit d'évolutions réglementaires poursuivant les objectifs du PADD, à savoir « *Accompagner le développement des parcs d'activités existants* », et notamment « *dynamiser et conforter le rayonnement de ce parc d'activités et de proposer des emplois diversifiés pour des actifs de qualifications diverses, des extensions sont prévues sur le territoire* » et « *Améliorer la qualité environnementale [des parcs d'activités existants]* ». Ces évolutions sont sans impacts significatifs sur les droits à construire et visent à une meilleure préservation des espaces naturels, voire leur renforcement.

DEROULE DE LA PROCEDURE

Sous pilotage de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, et afin de mettre en cohérence les actions de développement à venir, formalisées dans un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) co-signé le 31 août dernier, les Communes des Ulis, de Villejust, et de Villebon-sur-Yvette ont initié conjointement un travail d'harmonisation des orientations et règlements de leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectifs, à l'échelle de l'ensemble du parc d'activités de Courtabœuf.

En application de l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU est à l'initiative du Maire qui a fait le choix de prescrire ce projet de modification du PLU par arrêté n°2023-219 du 2 juin 2023.

Le Conseil municipal, par délibération n° DEL 2023-06-059 du 29 juin 2023, avait acté que la procédure de modification n°2 du PLU est soumise à une évaluation environnementale, et définit les modalités de la concertation avec le public qui s'est déroulé entre les mois d'août 2023 et novembre 2023 (4 mois).

Conformément à l'article R.122-21 du code de l'environnement, le projet de modification n°2 du PLU est donc soumis à évaluation environnementale, transmise le 29 septembre 2023 à l'autorité environnementale, qui émet son avis n° MRAe APPIF-2024-014 le 20 février 2024.

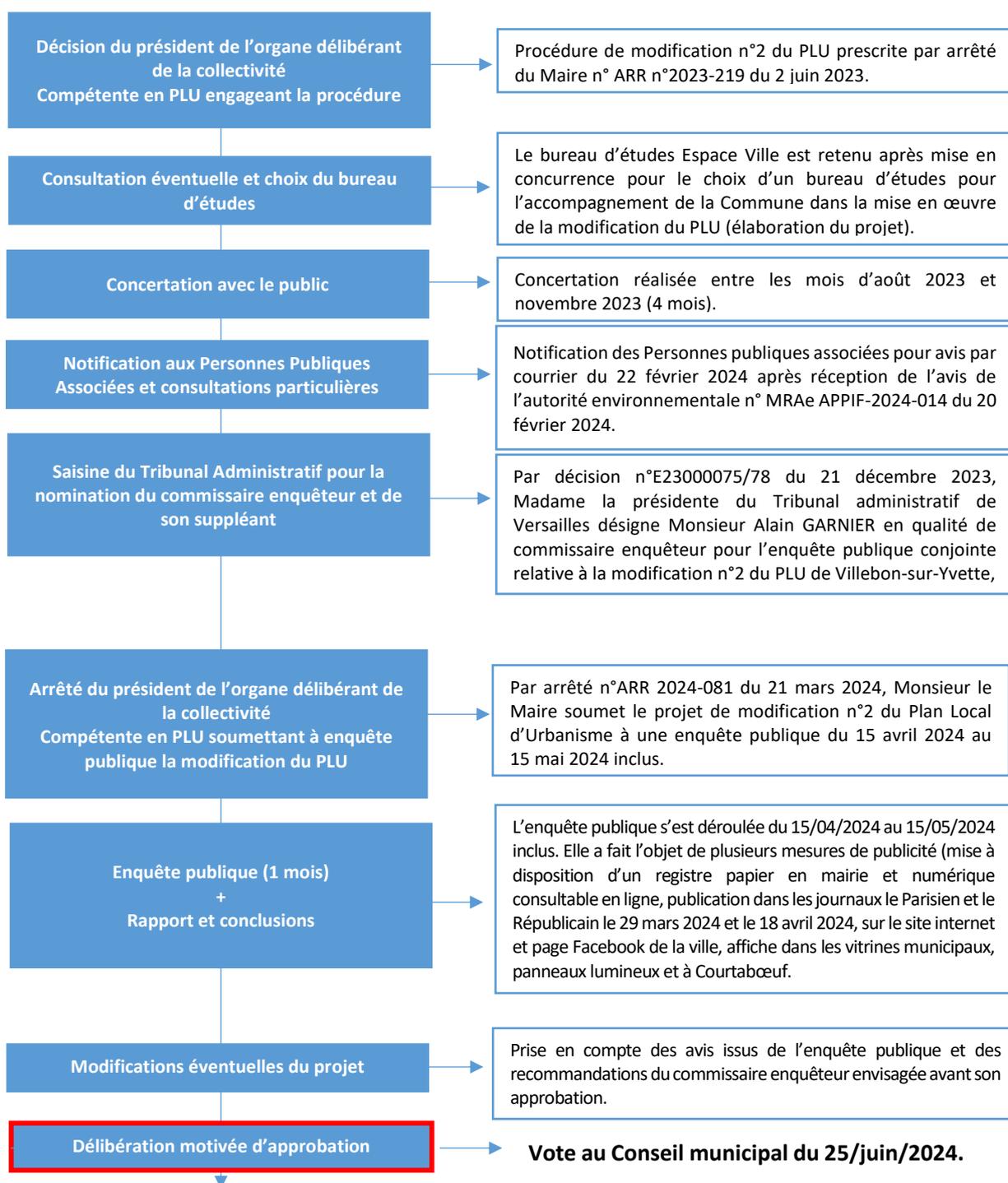
Après notification des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Syndicats, associations, etc.) pour avis sur le projet de modification n°2 du PLU, et désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Versailles, une enquête publique a été organisée du 15 avril 2024 au 15 mai

2024 inclus. Elle a fait l'objet des mesures de publicité légales jugées « très complètes » selon le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a remis au Maire le 21 mai 2024 un procès-verbal synthétisant l'ensemble des observations écrites et orales consignées lors de l'enquête publique, issues du registre d'enquête papier et numérique mis à disposition du public.

La Commune disposait alors de 15 jours pour apporter d'éventuelles réponses aux observations émises par le public et le commissaire enquêteur. Son mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur le 31 mai 2024.

Le commissaire enquêteur a remis au Maire le 14 juin 2024 son rapport (Annexe 2 de la note de synthèse) et ses conclusions motivées (ANNEXE 3 de la note de synthèse), formalisant un avis favorable avec quelques recommandations.



Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité en Juillet 2024

Caractère exécutoire de la modification du PLU approuvé

Fin juillet 2024, à l'issue des dernières mesures de publicités et de la transmission de la délibération au Préfet de l'Essonne.

PRÉSENTATION DES AJUSTEMENTS APPORTÉS SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET À LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

- Consultation des Personnes Publiques Associées :

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable, assorti de remarques, sur la modification du PLU, en date du 18 avril 2024.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette a émis un avis réservé en date du 28 mars 2024.

Le Département de l'Essonne, ainsi que l'Association de Sauvegarde de l'Environnement à Villebon ont également émis des avis favorables avec remarques.

La commune de Champlan, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre d'Agriculture ont émis des avis favorables sans remarques.

- Les différentes remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

- **Modification demandée par la DDT (Direction Départementale des Territoires) 91 :**

Objet de la modification apportée suite aux avis PPA	Ajustements règlementaire communes
<small>Tout d'abord, l'OAP du "Secteur Courtabœuf 8" qui figure au sein de la révision allégée approuvée le 6 février 2020 est venue remplacer l'OAP du "Parc de l'Atlantique" du PLU en vigueur approuvé le 30 juin 2016. L'OAP "Secteur Courtabœuf 8", qui représente une extension du Parc d'activités, est un secteur qui fait aussi parti de l'OAP « Courtabœuf » créée au sein de la modification engagée. C'est pour cette raison que l'articulation entre ces deux OAP mériterait d'être éclaircie puisque celles-ci se chevauchent.</small>	Il est précisé dans le rapport de présentation que l'OAP Courtabœuf 8 est bien supprimée dans le cadre de la procédure de modification.
L'item "Interface à traiter" est présent sur les 2 OAP mais n'est pas similaire	La modification du PLU de Villebon-sur-Yvette est l'occasion d'actualiser le projet de la commune sur le secteur de Courtabœuf, en lien avec le schéma directeur élaboré par la CPS. La commune n'a pas souhaité reprendre l'intégralité des "interfaces à traiter" présentes à l'OAP actuelle ni l'Aménagement pour le franchissement de la voirie".
L'item "Aménagement pour le franchissement de la voirie" est présent sur les 2 OAP mais n'est pas similaire	
L'item "Apporter un soin particulier aux façades visibles" n'est pas repris dans la légende	La coquille est rectifiée au sein du dossier d'approbation.
Les marges de recul inconstructibles de 76 mètres depuis l'axe de l'autoroute et de 25 mètres depuis l'axe des routes départementales RD118 et RD59 figurent au sein de l'OAP "Courtabœuf 8" ainsi qu'au nouveau plan de zonage mais ne sont pas représentées au sein de la nouvelle OAP	Il n'est pas obligatoire de représenter ces marges au sein de l'OAP. Il a été décidé de ne pas surcharger le dessin de l'OAP déjà dense en informations et de ne les faire figurer qu'au plan de zonage. Le plan de zonage a d'ailleurs davantage vocation à représenter des prescriptions précisément localisées et à l'échelle.

Par ailleurs, la procédure de modification gagnerait à traduire de manière plus précise certains points au sein de l'OAP tels que les mesures envisagées pour l'atténuation des nuisances aux abords des axes routiers ou pour les améliorations des entrées de parc.	L'OAP est précisée en ce sens.
De la même façon, les modifications du PLU gagneraient à approfondir une réflexion sur certaines thématiques comme les stationnements des véhicules et des poids lourds, les îlots de chaleur ou encore la gestion de l'eau. Ces éléments mériteraient d'être traduits littéralement au sein de l'OAP afin d'améliorer la qualité du document d'urbanisme.	En dehors du stationnement sur le domaine privé qui est réglementé par les dispositions du règlement, il n'y a pas de projet de stationnement connu pour l'instant qui pourrait figurer à l'OAP. Par ailleurs, les mobilités sont une thématique difficilement traitable par le PLU. Les modifications répondent transversalement à la thématique des îlots de chaleur via les règlements, notamment à travers l'instauration des règles de pleine terre, d'emprise au sol et de traitement végétalisés. La gestion de l'eau est également traitée par le règlement et sera complétée par l'intégration du règlement d'assainissement en annexes du PLU.
Enfin, l'article R151-28 du code de l'urbanisme précise les destinations et sous-destinations réglementaires. Afin d'être en accord avec ce dernier, il conviendrait de réduire le terme « entrepôt et entrepôt de stockage de données numériques » au terme « entrepôt » qui est une sous-destination de la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».	La formulation actuelle peut en effet être considérée comme dépassant les strictes destinations et sous-destinations du code, les règlements vont être modifiés afin de supprimer cette mention.

- **Modification demandée par le Département de l'Essonne :**

Objet de la modification apportée suite aux avis PPA	Ajustements règlementaire communes
L'OAP « Courtabœuf » invite au renforcement des itinéraires doux (vélos et piétons). Sur la commune de Villebon-sur-Yvette, elle propose notamment la création et le renforcement des liaisons douces le long de la RD59 et de la RD118. Le document présentant l'OAP rentre dans le détail des profils de voirie. Aussi, il serait souhaitable que les coupes 3 et 5 fassent également apparaître les infrastructures cyclables le long des routes départementales précitées.	Les coupes ne sont pas modifiables. Une orientation écrite a en revanche été ajoutée en ce sens.
En outre, il conviendrait de préciser comment se poursuivent ces aménagements, au-delà de la séquence « Grand Dôme » le long de la RD59.	
Par ailleurs, le PLU gagnerait à faire apparaître la piste cyclable actuelle sur la coupe 5.	La piste cyclable est située coté Villejust, le PLU de Villebon-sur-Yvette ne peut réglementer sur un terrain voisin.
De manière générale, nous vous invitons à travailler à l'amélioration des continuités écologiques qui débouchent sur des « points noirs écologiques » que sont les routes et infrastructures présentant un degré d'imperméabilité à la faune important.	L'OAP a été complétée pour intégrer davantage d'orientations environnementales, à l'instar d'orientations visant à la protection des usagers des constructions situées aux abords des voies bruyantes vis-à-vis des nuisances sonores et de la pollution de l'air. Des orientations visant la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces publics et privés et le bon traitement des lisières ont également été ajoutées à l'OAP.
Le projet de « Cœur de parc » prévoit la création d'une centralité proposant des services à ses usagers. Il y est notamment prévu une requalification des espaces publics. Il serait intéressant que cette partie du projet puisse contribuer à la connexion des différentes trames vertes via la végétalisation et le maintien de continuités de sol non artificialisées.	
Par ailleurs, dans la mesure du possible, nous vous encourageons à préserver les espaces non imperméabilisés au Sud-Est de l'OAP.	La protection de ces espaces a été renforcée avec le classement en zone N de l'actuelle zone UNb des Uliis, qui interdit donc toute construction.
Le Département s'interroge sur la pertinence d'un classement en zone N de l'ensemble des emprises foncières de l'A10, compte tenu de la rupture écologique forte qu'elles constituent, et alors même que seuls les abords de l'autoroute fournissent des services écosystémiques, bien que modérés.	A Villebon, le PLU actuel classe déjà l'emprise des voies de l'A10 en zone N. La réduction d'une protection environnementale n'est pas autorisée dans le cadre d'une procédure de modification de PLU, il n'est donc pas possible de procéder au reclassement de ce

	secteur qui devra conserver son classement en zone N. Toutefois, la commune est en cours de révision de son PLU et intégrera cette remarque au sein de cette procédure de révision générale.
<i>Faune</i> Par ailleurs, les grandes façades vitrées seraient à éviter à proximité d'espaces végétalisés, lorsque cela est possible, pour éviter que des oiseaux entrent en collision avec des surfaces vitrées transparentes.	Cette recommandation du département a été ajoutée sous forme d'orientation au sein de l'OAP Courtabœuf.
Concernant le stationnement (article U1c 12), pour limiter son impact sur les sols, les parkings en sous-sol pourraient être davantage privilégiés.	Un renforcement de la règle est proposé dans le dossier d'approbation des trois modifications, et des orientations sont également ajoutées en ce sens au sein de l'OAP pour chacune des communes incitant à la mise en place de dispositifs d'optimisation des espaces de stationnement.

• **Modification demandée par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE Orge-Yvette :**

Objet de la modification apportée suite aux avis PPA	Ajustements règlementaire communes
Le SAGE demande que la zone humide classée en Nzh (entre l'A10 et le Grand Dôme) soit identifiée sur le zonage par la prescription graphique « Zone humide à préserver ». Après enquête, il s'avère qu'il s'agit bien d'une zone humide, caractérisée par une étude effectuée en mars 2019 par Thème Environnement	Le plan de zonage a été modifié et classe la zone humide en « zone humide à préserver ».
Le SAGE demande que l'article U1d4 du règlement écrit renvoie de préférence vers les dispositions du SAGE Orge-Yvette concernant les eaux pluviales.	Le règlement a été modifié pour intégrer une référence au SAGE.
"L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 75% de l'unité foncière." Le SAGE ne valide pas cette modification sur l'emprise au sol qui induit une augmentation de l'imperméabilisation et n'apparaît pas compatible avec les objectifs de gestion des eaux pluviales par « 0 rejet » du SAGE. Le SAGE souhaite qu'une emprise au sol compatible avec l'objectif de « 0 rejet » soit proposée.	Les zones à destination d'activités économiques des règlements actuels de Villejust et des U1is ne comportaient pas de règles d'emprise au sol, et autorisaient donc presque 100% d'emprise au sol constructible. Les modifications en cours permettent donc de limiter l'imperméabilisation des sols en fixant une emprise au sol qui n'existait pas jusqu'alors. De la même manière, les communes de Villebon-sur-Yvette et de Villejust ne réglementaient pas la pleine-terre, ce qu'introduisent les présentes modifications. La conjugaison des deux règles vient ainsi répondre à l'impératif de lutte contre l'imperméabilisation des sols et tendre vers l'objectif de 0 rejet du SAGE, tout en permettant de pérenniser les activités économiques de la zone d'activités de Courtabœuf et de les développer raisonnablement. Il semble en effet compliqué d'augmenter la part de pleine-terre exigée pour des activités qui ont aujourd'hui besoin d'espaces de stationnement pour poids-lourds et véhicules légers, d'espaces de circulation etc. Au-delà des règles de pleine-terre et d'emprise au sol, la problématique de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols est également gérée par des règles ambitieuses de végétalisation des espaces de stationnement et de circulation, de végétalisation des toitures et façades, ou encore de plantation sur les parcelles.
Le SAGE préconise un coefficient de pleine-terre de 30% minimum afin de pouvoir mettre en œuvre l'objectif d'infiltration des eaux pluviales par des solutions fondées sur la nature. Le SAGE recommande d'augmenter la part d'espaces de pleine-terre à 30%, en cohérence avec le % d'espaces végétalisés et avec l'ajustement de l'emprise au sol maximale à 70% demandé précédemment.	

- **Modification demandée par l'ASEVI (Association pour la Sauvegarde de l'environnement à Villebon) :**

Objet de la modification apportée suite aux avis PPA	Ajustements règlementaire communes
<p>(...) nous déplorons que cet effort de révision des PLUs ne prenne pas en compte de meilleures règles de maîtrise et de gestion des eaux de surface (pluie, ruissellement, ...), à la parcelle, au quartier, à la commune. Le plateau de Courtabœuf a une géologie identique à celle du plateau de Saclay, et domine la même vallée de l'Yvette, Les règles de gestion mises en œuvre par l'EPAPS sur le plateau de Saclay, issues de l'étude EGGE, montrent qu'il est possible de garantir un rejet « quasi nul » du plateau vers la vallée de l'Yvette lors d'évènements pluvieux d'occurrence cinquantennale. La prescription de débit de fuite de 0,7 l/s.ha devrait être inscrite pour les nouvelles OAP (ces 2 plateaux font partie de la même OIN). Elles sont déjà prises en compte dans nombre de communes de la CPS.</p>	<p>Un renvoi au règlement d'assainissement de la CPS est fait au sein du règlement.</p>
<p>Nous proposons que : Le parc d'activité de Courtabœuf soit identifié comme zone d'accélération des énergies renouvelables ZAENR dans le PLU des 3 communes, conformément à loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables.</p>	<p>Ce sujet n'est pour l'instant pas d'actualité dans le cadre de la modification, au regard du calendrier. Le travail est cependant en cours à Villebon-sur-Yvette et Villejust, et pourra être intégré lors de prochaines procédures d'évolution de ces PLU.</p>
<p>Nous proposons que : Les PLU modifiés fassent référence à la version 2024/2025 du SAGE</p>	<p>Le SAGE est en révision et sera approuvé début 2025. Les modifications doivent donc aujourd'hui être compatibles avec le SAGE en vigueur.</p>
<p>Nous proposons que : La gestion des eaux pluviale à la parcelle ne se limite pas à une occurrence vingtennale mais, par cohérence avec le plateau de Saclay et le PPRi de la vallée, les règles de gestion des eaux issues de l'étude EGGE proxi 2 de l'EPAPS soient également appliquées sur Courtabœuf.</p>	<p>Un renvoi au règlement d'assainissement de la CPS est fait au sein du règlement.</p>
<p>Nous proposons que : Toute nouvelle surface imperméabilisée devra être compensée à 150 % conformément aux prescriptions du SDAGE Seine-Normandie et toutes zones humides identifiées sur les cartes de la DRIEAT ou du SAGE devront être classées en zone Nzh. Si leurs fonctionnalités ont été détériorées elles devront être rétablies.</p>	<p>Les procédures de modifications n'ouvrent pas de zone à l'urbanisation, elles ne font que reprendre sans les modifier les zones AU existantes au sein du périmètre de Courtabœuf. Les procédures ne sont donc pas soumises à l'obligation de compensation</p>

- Enquête publique :

Un total de 10 remarques et observations a été formulé durant l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024. Toutes ont été analysées dans le détail afin de pouvoir répondre à chacune d'elles.

Certaines propositions émises durant l'enquête publique permettent de préciser, d'améliorer, les dispositions réglementaires.

Elles sont prises en compte par la Commune et donnent lieu à des ajustements qui sont indiqués dans le tableau suivant :

Remarque issue de l'enquête publique	Ajustements règlementaires
Redéfinir en augmentant la distance inconstructible des bâtiments industriels actuellement (5 m) à 30 m de la limite séparative (rue Millet).	La demande des riverains pour une distance inconstructible de 30 m n'est pas envisageable car elle contrevient à l'objectif de densification de la zone d'activités et favoriserait les extensions urbaines, ce qui n'est pas souhaitable. Pour autant, afin de tenir compte de cette demande, la Commune a renforcé la règle initialement prévue, en ajoutant au-delà du recul inconstructible de 10 m, une bande de 5 m dans laquelle la hauteur maximale serait limitée à 5 m. Au-delà de cette bande de 15 m, la règle de hauteur est « Hauteur maximale = distance de recul par rapport à la rue Millet ».
Limiter la hauteur des bâtiments à 9 m maximum.	Afin de tenir compte de la demande des riverains pour une réduction de la hauteur constructible, la Commune a ajouté, au-delà du recul inconstructible de 10 m, une bande de 5 m dans laquelle la hauteur maximale serait limitée à 5 m. Au-delà de cette bande de 15 m, la règle de hauteur est « Hauteur maximale = distance de recul par rapport à la rue Millet ».
Imposer des garde-corps à barres au-dessus des bâtiments afin d'en réduire la hauteur apparente.	Afin de tenir compte de la demande des riverains, la Commune a imposé des garde-corps ajourés au-dessus des bâtiments afin d'en réduire la hauteur apparente.

Les autres remarques faites en dehors de l'enquête publique ne portaient pas sur les sujets de la modification du PLU ou bien n'entraînaient pas d'évolution du dossier. La Commune a néanmoins tenu à répondre à chacune des observations avec honnêteté et pédagogie.

A la fin de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a émis, le 14 juin 2024, un avis favorable sur la procédure de modification assorti de la recommandation de prendre en compte les avis :

- Des PPA détaillés dans le tableau PPA
- De l'autorité environnementale :
 - Approfondir l'état initial de l'environnement en se fondant sur une analyse plus fine et ciblée des enjeux de la ZAE conformément aux attentes précisées dans l'avis de cadrage préalable ;
 - Compléter l'analyse de l'état initial en précisant le taux d'imperméabilisation de la ZAE et l'éventuelle augmentation qui résulterait des nouvelles dispositions introduites dans les règlements des trois PLU ;
 - Mener une réflexion plus approfondie sur les enjeux paysagers, en illustrant les impacts des dispositions du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement)

par des photomontages appropriés présentant l'ensemble du site, en particulier pour les entrées du parc et les vues depuis les routes RD59 et RD118 et depuis le front urbain identifié au schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

- Analyser les parts modales, les flux et le potentiel de report modal en faveur des mobilités alternatives à l'automobile ;
- Reclasser en zone urbaine ou d'infrastructure les voiries et emprises routières et autoroutières et en zone Nzh tous les espaces reconnus humides.

DÉTAILS DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

J'émet un **AVIS FAVORABLE** à la mise en œuvre du projet de modification n° 2 du Plan local d'Urbanisme de la commune du **VILLEBON-SUR-YVETTE**, sans réserve et avec les 5 recommandations suivantes :

Recommandations :

1 – Tenir compte du mémoire en réponse fait à la MRAE et appliquer les dispositions proposées.

2 – Appliquer les réponses faites aux observations de la **Direction Départementale des Territoires (DDT)** notamment :

- Indiquer dans le rapport de présentation, la suppression de l'OAP du secteur Courtabœuf 8.
- Préciser dans l'OAP, les mesures envisagées pour l'atténuation des nuisances aux abords des axes routiers ou pour les améliorations des entrées de parc.
- Prendre en compte l'article R151-28 du code de l'urbanisme qui précise les destinations et sous-destinations réglementaires.

3 – Appliquer les réponses faites aux observations du **Département de l'Essonne** notamment :

- Concernant les liaisons douces, compléter les coupes 3 et 5 relatives aux profils de voirie par une orientation écrite.
- Compléter l'OAP pour intégrer davantage d'orientations environnementales relatives à l'amélioration des continuités écologique et la connexion des différentes trames vertes via la végétalisation.

- Indiquer dans l'OAP qu'il faut éviter dans la mesure du possible les grandes façades vitrées aux abords d'espaces végétales afin éviter que les oiseaux entrent en collision avec ces façades transparentes.
 - Modifier le plan de zonage en prenant en compte la « zone humide à préserver » sur le secteur Courtabœuf 8. (Observation faite également par le SAGE)
 - Modifier l'article UI4 du règlement, relatif aux eaux pluviales, en faisant référence aux dispositions du SAGE Orge-Yvette.
- 4 – Prendre en considération l'observation de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Schéma d'aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) de l'Orge-Yvette en identifiant la zone humide sur la cartographie, comme « zone humide à préserver »
- 5 – Prendre en compte lors des nouveaux projets, et autant que faire se peut, la récupération de la chaleur fatale dans le cadre d'un travail conjoint entre les porteurs de projets et les administrations publiques qui pourrait être initié par l'agglomération Paris-Saclay qui a en responsabilité l'aménagement du Parc de Courtabœuf

Fait à Ris-Orangis le 12 juin 2024
 Alain GARNIER
 Le Commissaire Enquêteur.

Source : Conclusions motivées du commissaire enquêteur (Annexe 3)

EVOLUTION DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU AVANT APPROBATION

Considérant l'ensemble des avis recueillis tout au long de l'enquête publique et de leur pertinence, la **Municipalité a souhaité répondre favorablement aux recommandations énoncées par le commissaire enquêteur** dans son rapport d'enquête.

Ainsi, **le projet de modification du PLU est actualisé pour intégrer quelques ajustements avant son approbation (ANNEXE 0 à la note de synthèse).**

L'objectif de la délibération est d'approuver la modification n°2 du PLU communal au Conseil municipal du 25 juin 2024, selon un calendrier défini conjointement entre les 3 Communes et la Communauté d'agglomération.

Considérant que les conditions de poursuite de la procédure sont remplies, il est proposé au Conseil municipal de :

- **DECIDER** d'apporter au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette des adaptations et des compléments d'information issus de la consultation des personnes publiques associées, des avis reçus lors de l'enquête publique ainsi que des recommandations du commissaire enquêteur, sans remise en cause de l'économie générale du projet.
- **APPROUVER** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette, intégrant les évolutions susmentionnées dans le dossier tel qu'annexées à la délibération.
- **PRECISER** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :
 - le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de Ville aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne,

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne,
 - la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.
- **DIRE** que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité liées à la présente, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme.

M. VAILLANT souhaite revenir sur quelques éléments essentiels pour lesquels il considère que les réponses qu'apporte cette modification du PLU ne sont pas à la hauteur des enjeux.

Le premier concerne l'adaptation des infrastructures pour un report vers les transports en commun et les mobilités actives, exprimée dans le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France, qui est d'ailleurs mentionné dans le PLU, et qui expose les premiers défis :

- « Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.
- « Rendre les transports collectifs plus attractifs »
- « Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo »

Ce report modal vers les mobilités actives n'est pas vraiment pris en compte dans le PLU, puisqu'aucun développement des accès au parc en mobilité active n'est affirmé. Les trois principaux axes entrants, le ring des Ulis, Mondétour et la RD59 ne sont pas adaptés à la circulation en mobilité active, même M. Michel BOURNAT, au niveau du département, a fait une remarque dans sa note sur ce sujet, sur l'accès par la RD59, remarque qui n'est pas vraiment traitée.

Concernant le report modal vers les transports en commun, la MRAe¹ estime que le plan n'est pas solide. On y parle de pôles multimodaux, dont certains sont à cheval sur Villebon et Villejust.

Le troisième point concerne la notion de récupération de la chaleur fatale. Les data centers produisent de la chaleur fatale, conséquence de leur activité, c'est une pollution. En France, une charte de l'environnement, rattachée au bloc de constitutionnalité, dispose que « *Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement. Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences.* ». Les data centers portent atteinte à l'environnement en rejetant de la chaleur fatale, donc une consommation d'énergie précieuse qui est gaspillée et qui contribue au réchauffement. Il souhaite que le PLU soit plus prescriptif à ce sujet.

La MRAe est consultée, mais les réponses paraissent un peu sommaires. Il estime que ce PLU est décevant et il aurait aimé qu'il soit plus ambitieux.

M. le Maire rappelle que sur la partie des transports en commun à Courtabœuf, la dernière révision du schéma des mobilités a fait l'objet d'un très gros travail. Une application mobile, « maMob » a été développée, permettant à beaucoup de salariés de tracer des itinéraires pour mieux identifier les circuits les plus employés par les gens en voiture, à moto, ou à vélo, ce qui a permis, ensuite, de servir de base à la nouvelle modélisation des transports en commun.

Aujourd'hui, une ligne directe qui vient de Massy TGV directement jusqu'à Courtabœuf, fonctionne très bien.

Il est possible d'accéder au parc de Courtabœuf à travers la rue de la Butte Sainte-Catherine, passer le long d'APIS et accéder aux pistes cyclables du parc d'activité, mais passer par la RD59 aujourd'hui, compte tenu de la topographie du terrain et de sa largeur, est un exercice compliqué. La Commune de Villejust travaille de son côté pour avoir une piste cyclable qui aboutira en face du Grand dôme, ce qui permettra ensuite de poursuivre dans Courtabœuf.

Un véritable travail de fond est en cours sur ces mobilités douces et les mobilités en transport en commun.

¹ MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale

Concernant les data centers, M. le Maire note qu'autour de la table, seulement 8 élus ne suivent pas la séance sur leur ordinateur portable. Tous les autres utilisent un ordinateur, téléchargent les données, consomment des datas. Il faut être cohérents, on ne peut pas dire qu'on ne veut pas de data centers ou qu'on veut limiter leur usage, et d'un autre côté avoir tous un smartphone, un ordinateur, une télé, une voiture connectée, etc. Il s'agit d'un phénomène de société qui, aujourd'hui, impose de créer ces infrastructures. M. le Maire rappelle qu'en France, l'État et les collectivités locales sont dans l'obligation d'avoir ce qu'on appelle « *du cloud souverain* », ils n'ont pas le droit d'héberger les données publiques sur des data centers situés à l'étranger. Le territoire de la Communauté Paris-Saclay est un territoire de science et de recherche d'intelligence artificielle, ce qui justifie ces consommations de datas. L'implantation de data centers est donc cohérente avec le développement de la société. C'est la raison pour laquelle plusieurs sites ont été identifiés dans l'OAP présentée, afin de contrôler leur implantation. Ces centres nécessitent également des alimentations électriques de haute puissance et leur implantation face au Grand Dôme, sur la commune de Villejust, permet un approvisionnement énergétique sécurisé.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article L.153-36 et suivants,

Vu le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013--1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel, redéfinissant notamment la carte de destination générale des différentes parties du territoire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération n°DEL 2013-10-88 du Conseil municipal du 17 octobre 2013, et mis à jour par arrêtés municipaux n°ARR-2014-04-66 du 28 avril 2014 et n°ARR 2016-03-052 du 17 mars 2016,

Vu la révision du PLU approuvée par délibération n°DEL 2016-06-059 du Conseil municipale du 30 juin 2016, mis à jour par arrêtés municipaux n°ARR 2019-05-116 du 17 mai 2019 et n°ARR-2020-09-360 du 21 septembre 2020,

Vu la révision allégée du PLU approuvée par délibération n°DEL 2020-02-010 du Conseil municipal du 6 février 2020,

Vu la mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération n°DEL 2022-02-012 du Conseil municipal du 10 février 2022,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée par délibération n°DEL 2022-02-013 du Conseil municipal du 10 février 2022,

Vu l'arrêté n°ARR 2023-219 du Maire du 2 juin 2023, prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune, portant sur les orientations d'aménagement et règles d'urbanisme du parc d'activités de Courtabœuf,

Vu la demande de cadrage préalable relative au projet de modification n°2 du PLU, transmise le 19 avril 2023 à l'autorité environnementale, conformément à l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme,

Vu la note de cadrage préalable n°MRAe ACPIF-2023-002 du 15 juin 2023 de l'autorité environnementale portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Villebon-sur-Yvette et le soumettant à une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°DEL 2023-06-059 du Conseil municipal du 29 juin 2023, actant que la procédure de modification n°2 du PLU est soumise à une évaluation environnementale et définissant des modalités de concertation avec le public,

Vu la demande d'avis relative au projet de modification n°2 du PLU soumis à évaluation environnementale, transmise le 29 septembre 2023 à l'autorité environnementale, conformément à l'article R.122-21 du Code de l'environnement,

Vu la demande en date du 12 décembre 2023 de désignation, auprès de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, d'un commissaire enquêteur en vertu de l'article L.123-4 du Code de l'environnement,

Vu la décision n°E23000075/78 du 21 décembre 2023 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Versailles, portant désignation de Monsieur Alain GARNIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Claude BOHL en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Villebon-sur-Yvette,

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°MRAe APPIF-2024-014 du 20 février 2024 portant sur le projet de modification n°2 du PLU de Villebon-sur-Yvette soumis à évaluation environnementale,

Vu la notification pour avis aux Personnes Publiques Associées, par courrier du 22 février 2024, du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°DEL 2024-04-012 du Conseil municipal du 4 avril 2024, tirant le bilan de la concertation menée dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU de Villebon-sur-Yvette,

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire n°ARR 2024-081 du 21 mars 2024, soumettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à une enquête publique du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus,

Vu le dossier du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus,

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées, versés à l'enquête publique,

Vu la clôture de l'enquête publique le 15 mai 2024 et la remise au commissaire enquêteur du registre d'enquête à cette même date,

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur synthétisant l'ensemble des observations écrites et orales consignées lors de l'enquête, remis le 21 mai 2024,

Vu les retours faits par la Commune en réponse aux observations consignées dans ledit procès-verbal, transmises au commissaire enquêteur le 31 mai 2024,

Vu la mise à disposition du public du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Considérant les objets de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, d'intérêt général, tels qu'identifiés dans l'arrêté n°ARR 2023-219 du Maire du 2 juin 2023,

Considérant les avis reçus des Personnes Publiques Associées,

Considérant l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 avril 2024 au 15 mai 2024 inclus,

Considérant les observations, propositions et contre-propositions consignées dans le registre d'enquête publique sous format papier et numérique,

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur qui a émis, le 14 juin 2024, un avis favorable sur la procédure de modification assorti de la recommandation de prendre en compte certaines propositions des PPA, ainsi que les recommandations de la MRAe,

Considérant au regard des conclusions susmentionnées que le projet de modification nécessite quelques adaptations mineures afin de tenir compte des avis joints au dossier, des observations de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que ces adaptations apportées au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et qu'elles procèdent de l'enquête publique,

Considérant que les conditions de poursuite de la procédure sont remplies et que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être approuvé par le Conseil municipal conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants (D. DURAND, R. VAILLANT, O. TRIBONDEAU par procuration, G. MORICHAUD, O. GUIN, M. BOUTAULT-LABBE ayant voté contre),

DECIDE d'apporter au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Villebon-sur-Yvette des adaptations et des compléments d'information issus de la notification des Personnes Publiques Associées, des avis reçus lors de l'enquête publique, ainsi que des recommandations du commissaire enquêteur, sans remise en cause de l'économie générale du projet,

APPROUVE la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette, intégrant les évolutions susmentionnées dans le dossier tel qu'annexé à la présente délibération,

PRECISE que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :

- le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Essonne,
- la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en Mairie, ainsi que d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Essonne,
- la présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

DIT que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État et après l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité liées à la présente, conformément à l'article L.153-24 du Code de l'urbanisme.

DEL 2024-06-026 - CONTRAT DE MIXITE SOCIALE 2023-2025 DE LA COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE

Rapporteur : M. le Maire.

Par période de 3 ans, la Commune doit produire un certain nombre de nouveaux logements locatifs sociaux afin d'atteindre l'objectif minimal de 25 % de ces logements à l'échelle de son territoire. Pour la période triennale 2020-2022, la Commune n'a pas pu atteindre l'objectif de production qui lui était assigné (43 logements produits pour 158 attendus, soit 27%). En conséquence, elle a vu son prélèvement SRU majoré de 73%, soit de + 150 093,22 € en 2024.

Afin d'atteindre ses objectifs de rattrapage, la Commune a la possibilité de signer avec l'État et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay un Contrat de mixité sociale (CMS). Cet outil est proposé aux communes qui témoignent de leur volonté d'atteindre leurs objectifs mais qui sont tributaires de certaines décisions (notamment la vente par l'État du site de la DGA) ou qui ont des contraintes spécifiques (géographie communale, etc.).

La signature d'un CMS permet à la Commune de négocier des objectifs adaptés, d'inclure des mesures alternatives pour répondre aux besoins en logements locatifs sociaux et de s'engager dans une collaboration étroite avec des partenaires publics et privés.

Ainsi, la Commune a établi via ce CMS la liste des opérations de production de logements locatifs sociaux à échéance 2025 et a obtenu des services de l'Etat un abaissement de l'objectif légal de production pour la période 2023-2025 à 25 % contre 33 % des logements locatifs sociaux nécessaires pour atteindre le seuil de 25 %. Cet abaissement permet de fixer des objectifs réalistes et soutenables.

CONTEXTE

La Commune de Villebon-sur-Yvette est soumise aux obligations de production de logements locatifs sociaux fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite SRU. Avec 18,45 % de logements sociaux (soit 838 logements) au 1^{er} janvier 2023 au sein de ses résidences principales, pour un objectif légal de 25 % à atteindre, la dynamique de rattrapage sur la Commune reste encore à parfaire. A date, le nombre de logements locatifs manquants est de 297 logements.

Pour atteindre cet objectif, la loi prévoit un échelonnage de la production avec des objectifs, fixé par périodes triennales. La Commune, en respectant jusqu'à présent les objectifs triennaux établis par les services de l'État, rattrape peu à peu son retard. Le volume de déficit de logements sociaux est en effet relativement constant depuis 2019 avec une tendance baissière qui s'inverse néanmoins en 2021, période qui coïncide avec le contexte de l'épidémie de COVID-19.

Bilans triennaux SRU		2014-2016		2017-2019		2020-2022	
Objectifs		98		120		158	
Réalisés		281		123		43	
Taux d'atteinte		286,73 %		102,50 %		27,22 %	
% de PLAI	% de PLS	30,00 %	30,00 %	30,00 %	30,00 %	23,89 %	38,33 %
Taux de carence		-		-		73 %	

Sources : Inventaires DRIHL – socle de données / RPLS / SISAL / SITADEL (dossier CMS)
Données communales 2022

Pour la dernière période triennale 2020-2022, 43 logements locatifs sociaux ont été livrés ou agréés au lieu des 158 logements attendus. En conséquence, le préfet de l'Essonne a pris le 22 décembre 2023 un arrêté de carence à l'encontre de la Commune, lui retirant notamment l'usage de son droit de préemption et majorant son prélèvement SRU de 73 %, soit de + 150 093,22 €.

La loi du 21 février 2022 dite « 3DS » est venue adapter le dispositif de la loi SRU en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires. Ainsi, les communes peuvent acter leur engagement sous forme d'un contrat de mixité sociale (CMS). La production de logement social constitue un élément essentiel de l'action publique villebonnaise en matière de protection sociale et d'accès à des logements dignes et abordables. Elle favorise l'inclusion et la mixité sociale qui sont indispensables au vivre ensemble et à la vision portée par la Commune.

Conformément à l'article L. 302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, ce CMS constitue un cadre d'engagement de moyens devant permettre à la Commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage pour la période triennale suivante.

Il se veut à la fois un document permettant de comprendre les principales dynamiques du logement social sur le territoire, d'évaluer l'impact des moyens déjà mobilisés et d'identifier ceux pouvant être actionnés à court et moyen terme. Dans sa mise en œuvre, le CMS sera également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale 2023-2025.

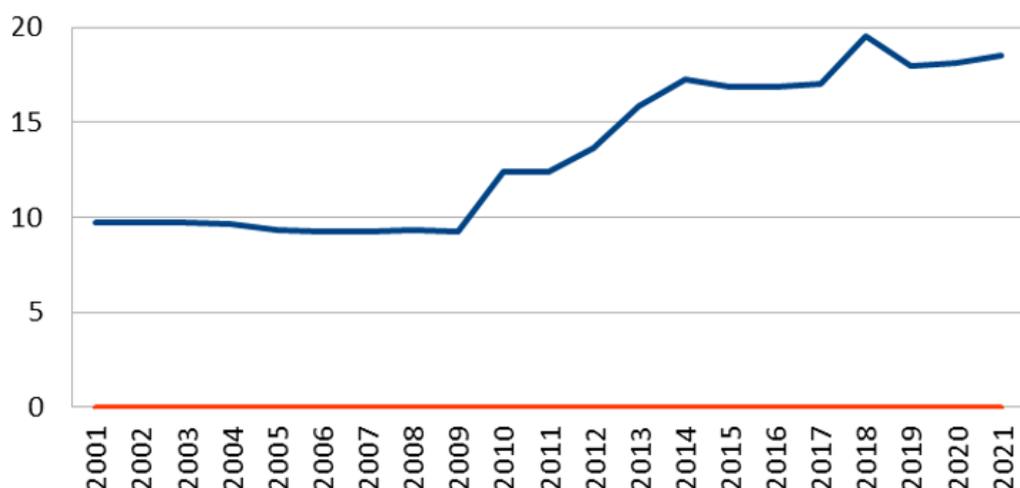
CONTENU DU CONTRAT

Le CMS a été élaboré conjointement entre les services de l'État, la Commune et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay. Il s'organise autour de 3 volets :

- **1^{er} volet** : Points de repères sur le logement social sur la commune :

Il vise à dresser le diagnostic et à contextualiser le logement social dans la commune avec l'analyse de l'évolution du taux de production, un état des lieux du parc social et de la demande locative sociale, les dynamiques de rattrapage engagées et les modes de production du logement social.

Evolution du taux de LLS (Logements locatifs sociaux) entre 2001 et 2021



Source : inventaires DRIHL – socle de données / RPLS / SISAL / SITADEL (dossier CMS)

- **2^{ème} volet** : Outils et leviers d’action pour le développement du logement social :

Il vise à rendre compte de l’analyse conjointe menée par les signataires, avec le concours de l’ensemble des partenaires associés, sur les outils mobilisés et mobilisables pour favoriser le développement du logement social et de la mixité sociale plus généralement. Ces outils sont détaillés sous forme thématique (action foncière/urbanisme et aménagement/programmation et financement du logement social/attribution aux publics prioritaires), avec indication des difficultés observées et des outils mobilisables. Le principal outil mobilisable pour planifier la production des logements sociaux manquants est le Plan Local d’Urbanisme dont l’actuelle procédure de révision doit permettre d’identifier les secteurs de construction préférentielle.

	Secteurs de projet PLU	Superficie (m ²)	Densité envisagée (log/ha)	Logements potentiellement prévus (au minimum)	% de LLS	Nombre LLS créés
1	75 avenue du Général de Gaulle	976	102	10	100%	10
2	82-84 avenue G.de.Gaulle	1 640	195	32	100%	32
3	14 avenue du Général de Gaulle	677	89	6	100%	6
4	10-12 rue des Casseaux	1519	132	20	100%	20
5	75 avenue du Général de Gaulle	976	102	10	100%	10
6	54-60 avenue du Général de Gaulle / 13-17 rue des 4 Cantons	4561	66	30	40%	12
7	6-12 rue Marcel Pagnol / 55-57 rue des 4 Cantons	7 638	39	30	50%	15
8	Pont de Fourcherolles (hors espace boisé et zone inondable)	2 400	125	30	40%	12
9	DGA (hors espace boisé et voiries théoriques)	25 000	120	300	40%	120
10	23-25 avenue Georges Pompidou / 39-45 rue des Casseaux	5876	102	60	50%	30

Planification de % de logements sociaux (échéance 10 ans)						
			Nombre de résidences principales estimées (janv 2022)	Part de logements sociaux (janv 2023)	Nombre de logements sociaux (janv 2023)	
			4543	18,45	838	
Secteurs de projet PLU	Superficie (m ²)	Densité envisagée (log/ha)	Logements potentielleme nt prévus (au minimum)	% de LLS	Nombre LLS créés	Logements déjà agréés (comptabilisés dans les précédentes triennales)
5-7 rue de Palaiseau	473	296	14	100%	14	oui
22-24 rue de Palaiseau	1663	144	24	42%	11	oui
Rue Jacques Brel	3 715	70	26	100%	10	oui
11-13 avenue Georges Pompidou	1581	285	45	30%	14	oui (9)
Terrain CTM	4 749	190	90	100%	90	oui
DGA (hors espace boisé et voiries théoriques)	25 000	120	300	40%	120	non
Pont de Fourcherolles (hors espace boisé et zone inondable)	2 400	125	30	40%	12	non
45-47 avenue du Général de Gaulle	1328	113	15	100%	15	non
54-60 avenue du Général de Gaulle / 13-17 rue des 4 Cantons	4561	66	30	40%	12	non
75 avenue du Général de Gaulle	976	102	10	100%	10	non
82-84 avenue G. de Gaulle	1640	195	32	100%	32	non
14 avenue du Général de Gaulle	677	89	6	100%	6	non
6-12 rue Marcel Pagnol / 55-57 rue des 4 Cantons	7 638	39	30	50%	15	non
10-12 rue des Casseaux	1519	132	20	100%	20	non
23-25 avenue Georges Pompidou / 39-45 rue des Casseaux	5876	102	60	50%	30	non
5-6 rue Henri Dunant / 3-4 rue Henri Dunant (conventionnement partiel de logements existants au sein d'une résidence composée de 2 immeubles)	7529	94	71	33%	24	non
14 rue de la Basse Roche / 13 rue de Palaiseau (résidence mixte sénior-étudiants)	2034	305	62	100%	62	non
TOTAL création logements projets			794		497	
Diffus estimé (estimation 20 logements par an)			200	30% (uniquement pour les opérations de plus de 2 logements)	40	non
TOTAL création logements projets + diffus			994		537	
TOTAL Général			5537	24,83	1375	

- **3^{ème} volet** : Objectifs, engagements et projets – la feuille de route pour 2023-2025 :

Il vise à fixer les actions et projets qui devront être mis en œuvre pour atteindre les objectifs fixés durant la période triennale, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires.

Au vu de l'analyse conduite dans le CMS, les signataires décident des engagements et actions suivantes à mettre en œuvre sur la période triennale 2023-2025 :

Thématique					
ACTION FONCIÈRE					
N°	Engagement/Action	Méthode	Résultat(s) attendu(s)	Calendrier	Parties prenantes/ Signataire(s) concerné(s)
1	Recensement des biens vacants et des biens sans maître et mise en place d'une procédure pour accompagner le changement de statut de ces biens	Travail à partir de bases de données fiscales, de retours d'expérience d'autres collectivités	Recensement précis des biens vacants et/ou sans maître et à l'appui d'une procédure, premières prises de contact avec des propriétaires	2025	Commune EPFIF
2	Renforcer le travail partenarial avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France	Organisation de points de suivis et d'échanges plus réguliers	Veille croisée plus efficace	2024-2025	Commune EPFIF
3	Identifier dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme des fonciers mutables adaptés pouvant recevoir des programmes de logements locatifs sociaux neufs et diversifiés	Diagnostic foncier et mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et/ou des Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Réunions d'échanges avec les bailleurs	Identification de secteurs dédiés à la production de nouveaux logements locatifs sociaux	Fin 2024	Commune Bailleurs sociaux
4	Étude active des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA)	Instruction des DIA et partage d'information auprès des services de l'État et de l'EPFIF			Commune État EPFIF

Thématique URBANISME ET AMÉNAGEMENT					
N°	Engagement/Action	Méthode	Résultat(s) attendu(s)	Calendrier	Parties prenantes/ Signataire(s) concerné(s)
1	Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, instaurer un minimum de % de logements sociaux dans toutes les opérations d'habitat collectif dont le nombre de logements ou la surface de plancher dépasse un certain seuil	Diagnostic territorial et foncier et état initial de l'environnement, réalisés dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme	Création de règles et de zones dédiées dans le Règlement du Plan Local d'Urbanisme	Fin 2024	Commune EPFIF Bailleurs sociaux
2	Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définir des d'Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoyant la réalisation d'un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux	Diagnostic territorial et foncier, et état initial de l'environnement, réalisés dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme	Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (écrites et graphiques)	Fin 2024	Commune EPFIF Bailleurs sociaux Etat
3	Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définir des Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux	Diagnostic territorial et foncier, et état initial de l'environnement, réalisés dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme	Création d'Emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux sur le plan de zonage	Fin 2024	Commune EPFIF Bailleurs sociaux

Thématique PROGRAMMATION ET FINANCEMENT					
N°	Engagement/Action	Méthode	Résultat(s) attendu(s)	Calendrier	Parties prenantes/ Signataire(s) concerné(s)
1	Mise en œuvre d'une commission pour le suivi de production des logements sociaux, notamment avec les bailleurs sociaux	Organisation de réunions régulières	Visibilité et suivi accru de l'avancement des programmes	2024-2025	Commune Bailleurs sociaux Etat
2	Octroi de garantie(s) d'emprunt	Echanges avec les bailleurs sociaux	Soutien à la production de logements locatifs sociaux	2024-2025	Commune Communauté d'agglomération Bailleurs sociaux

3	Octroi de subvention(s) pour dépassement du prix de référence dite « surcharge foncière »	Echanges avec les bailleurs sociaux	Soutien à la production de logements locatifs sociaux	2024-2025	Commune Bailleurs sociaux
4	Augmenter le nombre de conventionnements avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)	Déploiement d'une communication à l'attention du grand public	Impliquer les propriétaires privés dans la production de nouveaux logements locatifs sociaux	2024-2025	Commune

Thématique ATTRIBUTION AUX PUBLICS PRIORITAIRES					
N°	Engagement/Action	Méthode	Résultat(s) attendu(s)	Calendrier	Signataire(s) concerné(s)
1	Poursuivre le travail partenarial avec la Communauté d'agglomération Paris-Saclay dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)	Participation aux comités de pilotage et comités techniques	Territorialisation des attributions notamment à destination des ménages les plus précaires	2024-2025	Commune Communauté d'agglomération Paris-Saclay

En termes de production de nouveaux logements locatifs sociaux, ce volet identifie précisément les projets qui doivent permettre d'atteindre l'objectif triennal 2023-2025.

Conformément à l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation, le taux de rattrapage légal de la Commune correspond à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, soit 99 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025.

L'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux, et la production de nouveaux logements de manière générale, se heurte aujourd'hui à un contexte complexe auquel l'État, les collectivités publiques et les professionnels du secteur (promoteurs immobiliers, bailleurs sociaux, architectes, écologues, paysagistes, etc.) doivent répondre : acceptabilité du changement par les habitants, coût d'acquisition du foncier, prix de sortie des logements au regard de l'augmentation des coûts de construction, préservation et renforcement de la nature en ville, mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette, limitation des risques (inondations, sécheresse, ruissellements, expositions aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique, etc.).

Le temps de réponse des administrations est également un des facteurs qui contribue au retard que peuvent prendre certains projets et devra faire l'objet de l'attention particulière de l'ensemble des partenaires concernés. L'exemple le plus saillant est celui du site de la DGA pour lequel les négociations ont débuté entre la Commune et les différents services de l'Etat depuis 12 ans.

L'objectif quantitatif de production de nouveaux logements sociaux de la Commune est largement dépendant de l'aménagement du site de la DGA. Or l'absence de décision des services de l'Etat met en grande difficulté la Commune qui ne parvient pas à atteindre les objectifs fixés pour répondre à ses obligations légales et qui sont bien connus de l'ensemble des services de l'Etat. Le site de la DGA, qui devrait accueillir au moins 120 logements sociaux, est identifié de longue date dans les différents documents cadre de la Commune (Plan Local de l'Habitat, précédentes triennales, Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU). La production de logements sociaux sur le site de la DGA est réaffirmée dans le présent contrat de mixité sociale bien que le calendrier de l'opération soit incertain à échéance 2025. Compte tenu de l'absence de visibilité sur cette opération, et malgré une démarche proactive de la Commune en faveur de nouveaux logements sociaux (programmation précise des secteurs de production de nouveaux logements sociaux dans le cadre de la révision n°2 du

Plan Local d'Urbanisme, coopération active avec les services de la Préfecture, les bailleurs sociaux, les promoteurs, etc.), l'objectif triennal de 33 % ne pourra pas être totalement atteint. Hors DGA, l'ensemble des opérations projetées permettrait d'atteindre un quota de 85 logements, ce qui sera insuffisant pour atteindre l'objectif triennal de 99 logements.

En conséquence, la Commune a obtenu via ce CMS un abaissement de l'objectif triennal de production à 25 % prévu à l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, soit un minimum de 75 logements à produire ou à agréer d'ici la fin d'année 2025.

Afin de répondre à cet objectif, les projets suivants ont été retenus :

PROJET n°1	
<i>Adresse</i>	82-84 avenue du Général de Gaulle
<i>Référence cadastrale</i>	AC n°566 et AC n°522
<i>Superficie de terrain disponible</i>	1640 m ²
<i>Nombre de logements sociaux projetés (au sens de l'inventaire SRU)</i>	32

PROJET n°2	
<i>Adresse</i>	5 avenue du Général de Gaulle
<i>Superficie de terrain disponible</i>	600 m ²
<i>Zonage PLU actuel</i>	Zone constructible UHa
<i>Nombre de logements projetés</i>	9 (logements déjà existants) (chiffre définitif à confirmer à l'appui d'études programmatique et de faisabilité réalisées par les bailleurs sociaux)

PROJET n°3	
<i>Adresse</i>	14 avenue du Général de Gaulle
<i>Superficie de terrain disponible</i>	672 m ²
<i>Nombre de logements projetés</i>	6 (chiffre définitif à confirmer à l'appui d'études programmatique et de faisabilité réalisées par les bailleurs sociaux)

PROJET n°4	
<i>Adresse</i>	75 avenue du Général de Gaulle
<i>Superficie de terrain disponible</i>	976 m ²
<i>Nombre de logements projetés</i>	10 (chiffre définitif à confirmer à l'appui d'études programmatique et de faisabilité réalisées par les bailleurs sociaux)

PROJET n°5	
<i>Adresse</i>	11-13 avenue Georges Pompidou
<i>Superficie de terrain disponible</i>	3612 m ²
<i>Nombre de logements sociaux projetés</i>	4 (9 déjà comptabilisés dans la précédente triennale)

PROJET n°6	
<i>Adresse</i>	3-4 et 5-6 Résidence des Jonquilles, rue Henri Dunant
<i>Superficie de terrain disponible</i>	7 529 m ²
<i>Nombre de logements projetés</i>	24 (logements existants à conventionner)

PROJET n°7	
<i>Adresse</i>	35 rue des Maraîchers (DGA)
<i>Superficie de terrain disponible</i>	Environ 36 000 m ² , dont environ 25 000 m ² constructibles après déduction du massif boisé en bord d'Yvette et des emprises théoriques de voies de desserte interne. Parmi ces 25 000 m ² , 6 300 m ² sont fléchés pour un projet de Gendarmerie et de caserne
<i>Nombre de logements sociaux projetés</i>	Au moins 120 logements (40% de la programmation totale de logements de l'opération de la DGA, hors terrain du Centre technique municipal)

Pour la période triennale 2023-2025, les logements réalisés devront intégrer au moins 30 % de PLAI et 30 % de PLS et assimilés (ou 20 % si la Commune dispose de moins de 10 % de logements sociaux et n'est pas couverte par un PLH), soit un objectif de rattrapage intégrant au moins 23 logements PLAI et un maximum de 52 logements en PLS ou assimilés.

BILAN DU CONTRAT

Les signataires du CMS s'engagent à se réunir sous forme de comité technique et de comité de pilotage pour assurer le bon suivi de la mise en œuvre du document et de l'atteinte des objectifs.

Il pourra faire l'objet d'avenants selon la même procédure que celle ayant présidé à son élaboration initiale s'il était nécessaire d'y intégrer des mesures correctives.

Enfin, un bilan sera établi en quantitatif et qualitatif à l'issue du CMS. Une procédure de mise en constat de carence pourrait être à nouveau engagée si les objectifs n'étaient pas atteints.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de mixité sociale 2023-2025 de la Commune de Villebon-sur-Yvette, tel qu'annexé à la présente délibération.

Intervention de Mme GUIN :

« Aujourd'hui, la commune de Villebon-sur-Yvette souffre d'un manque de logements sociaux par rapport à ce que la loi prévoit. En effet, alors que l'obligation légale est de 25 %, nous n'atteignons que 18,5 %, soit un déficit de 297 logements. Dans ce type de situation, la loi prévoit un échelonnement de la production avec des objectifs par période de 3 ans. Depuis 2014, ces objectifs étaient respectés mais nous avons vu le nombre de nouveaux logements sociaux s'écrouler entre 2020 et 2022 (seulement 43 logements alors que 158 étaient attendus). Evidemment, il y a la question de la DGA qui était attendue, comme le maire l'a rappelé. Cet effondrement a des conséquences importantes pour notre commune car au-delà de la majoration de notre prélèvement SRU de 73 %, la commune se voit retirer l'usage de son droit de préemption.

La majorité actuelle explique cette situation par le contexte de l'épidémie du COVID-19. Si nous ne pouvons pas nier l'impact de cette dernière, qui aurait pu expliquer un retard sur les constructions, il nous semble que le déficit de nouveaux logements sociaux sur la commune est surtout lié à des choix peu judicieux de la part de la majorité. Nous pouvons citer :

- Les logements qui devaient être construits à côté de l'EHPAD et pour lesquels nous avons émis des doutes sur la santé des futurs résidents, doutes partagés par l'AERS² qui ont conduit à l'abandon du projet,*
- Le projet d'établissement pour personnes en situation de handicap porté par la fondation OVE, que l'entêtement de la majorité à souhaiter qu'il soit construit sur un terrain qui devait être préservé a conduit à plusieurs années de retard et pour lequel nous attendons toujours le début des travaux,*
- La construction de logements sociaux sur le terrain de l'ancienne réserve à sel (à l'angle des rues de Palaiseau et Vanderbilt) qui lui aussi n'était pas adapté compte tenu de la présence d'une nappe phréatique à quelques mètres du sol.*

Aujourd'hui, il nous est proposé de voter un contrat de mixité sociale afin de tenter de rééquilibrer la situation et nous ne pouvons qu'y être favorables. Toutefois, qu'il s'agisse de la planification à 10 ans ou des objectifs sur la période 2023-2025, cela repose sur plusieurs OAP prévues dans le nouveau PLU et sur l'aménagement de la DGA dont les échelles de temps peuvent être incertaines, ce qui nous fait nous interroger sur la solidité du plan avancé.

Plusieurs questions nous sont apparues :

- Pourquoi le projet de logements prévus à l'emplacement du CTM, projet relativement avancé par rapport à d'autres, ne fait pas partie des projets retenus pour la période 2023-2025 ?*
- Même question pour les 10 logements du projet OVE,*
- Le 3^{ème} projet est relativement avancé puisque le permis de construire est accepté, il s'agit des 62 logements entre la rue de la Basse roche et la rue de Palaiseau. Pourquoi n'ont-ils pas été inclus dans les projets retenus pour 2023-2025 ? Jusqu'à maintenant, il n'avait jamais été question de logements sociaux, et on parle ici d'une résidence mixte Séniors-étudiants. Donc, pourquoi pas, c'est une bonne idée, mais cela arrive brutalement. Est-ce entériné, vu avec le propriétaire ? »*

²AERS : Association d'entraide et de reclassement social

M. le Maire explique que Mme GUIN évoque des choix peu judicieux qui ne sont pas imputables à la municipalité.

Il rappelle que la fondation OVE a acheté un premier terrain, là où la construction du centre technique municipal est aujourd'hui prévue. Puis une opportunité est apparue en centre-ville, mais l'espace a été identifié et référencé comme étant une zone humide. La protection des zones humides étant inscrite dans le programme de mandature, la municipalité a proposé à la fondation OVE d'échanger le terrain. Les aléas sur l'opération ne sont donc pas imputables à la municipalité. Entretemps, la crise économique liée à la hausse des coûts des constructions est apparue et le projet n'était plus finançable en tant que tel. Un nouveau tour de table, l'année dernière, a réuni des représentants de l'Agence Régionale de Santé et le Conseil départemental pour trouver des financements complémentaires. Aujourd'hui, la fondation OVE a confirmé un démarrage des travaux au mois d'octobre ou novembre de cette année. Le projet est donc bien avancé et l'intégralité du financement assurée.

Mme GUIN évoque l'abandon du projet prévu à côté de l'EHPAD et la santé des résidents : ces sujets sont déliés l'un de l'autre. Il n'y a pas de problème pour la santé des résidents. Toutes les mesures de protection sont prises, les distances ont été respectées pour la construction de ce bâtiment qui a été validé par l'Agence Régionale de Santé. Il n'y a donc pas de problème vis-à-vis de la santé des résidents. Le projet voisin de l'EHPAD prévoyait des logements pour les personnels d'Aéroports de Paris et de l'EHPAD. Il a été retiré uniquement en raison de recours des riverains. La Commune n'est pas responsable du retrait du projet par son porteur.

L'arrêt de la construction en cours à l'angle de la rue de Palaiseau et de la rue Vanderbilt est lié à la technique de construction et à la défaillance, puis à la faillite des constructeurs successifs et non à une nappe phréatique (un tunnel sous la Manche a bien été construit sans problème d'infiltration...). Le bailleur doit, à chaque défaillance, rédiger un cahier des charges, désigner un maître d'œuvre, relancer une consultation des entreprises, toutes ces procédures prennent du temps.

A l'échelle de 10 ans, les projets sont susceptibles de changer en fonction des opportunités et des bailleurs, la Commune n'a pas la maîtrise foncière de ces opérations et n'est pas le porteur des projets. Le projet retenu sur le site du centre technique municipal n'apparaît pas dans ce contrat triennal mais dans le contrat triennal précédent. M. le Maire se dit favorable à une résidence intergénérationnelle, alliant des Séniors et des étudiants, le secteur proche des commerces de proximité et de la promenade de l'Yvette y étant très propice.

Le projet de la fondation OVE est également intégré dans le contrat triennal précédent.

Le projet rue de Palaiseau concerne, lui, des logements privés.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales,*

***Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.302-5, L.302-8 et L.302-8-1,*

***Vu** le Code de l'urbanisme,*

***Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), en particulier son article 55 qui fixe le pourcentage minimal de logements locatifs sociaux à 25 % du parc de logements pour la commune de Villebon-sur-Yvette,*

***Vu** la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),*

***Vu** la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le Droit au Logement Opposable (DALO) et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,*

***Vu** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,*

***Vu** la loi dite Accès au Logement et un pour un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014,*

***Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),*

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale dite loi 3DS,

Vu le plan local d'urbanisme de la Commune approuvé le 17 octobre 2013, mis à jour le 21 septembre 2020, modifié le 10 février 2022,

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune et l'Etablissement public foncier d'Île-de-France, signée le 7 mai 2021, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2026,

Vu le budget communal,

Considérant que la loi du 13 décembre 2000 susvisée oblige les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 pour l'unité urbaine de Paris) comprises dans un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et/ou une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, à atteindre un pourcentage de logements locatifs sociaux par rapport au nombre de résidences principales de son aire géographique,

Considérant que, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 18 janvier 2013 susvisée, la Commune de Villebon-sur-Yvette doit ainsi atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux à l'issue de la huitième période triennale décomptée à partir du 1er janvier 2002, soit avant le 31 décembre 2025,

Considérant que la loi du 21 février 2022 dite 3DS susvisée pérennise l'objectif de 25 % de logements sociaux, tout en supprimant l'échéance de 2025 ; qu'elle fixe de nouveaux objectifs de rattrapage triennaux à partir de 2023 en inscrivant un taux de rattrapage de base à 33 % du déficit,

Considérant que pour l'atteinte des 25 % de logements locatifs sociaux, des objectifs de production sont fixés par période de 3 ans par les services de l'État dans le département,

Considérant que le Préfet de l'Essonne a retenu au 1^{er} janvier 2023 au titre du décompte définitif un nombre de 838 logements locatifs sociaux sur le territoire communal, établissant ainsi un taux de 18,45 % de logements sociaux pour 4 543 résidences principales sur la Commune, soit 297 logements locatifs sociaux manquants pour atteindre l'objectif de 25 % ; que le taux de rattrapage légal de la Commune, correspondant à 33 % du nombre de logements sociaux manquants, est ainsi de 99 logements sociaux à réaliser sur la période triennale 2023-2025,

Considérant que la commune de Villebon-sur-Yvette devait produire, pour la période triennale 2020--2022, 158 logements locatifs sociaux et que cet objectif n'a pu être atteint avec la production d'un total de 43 logements locatifs sociaux,

Considérant que, après examen des difficultés rencontrées et des besoins spécifiques d'intérêt général identifiées lors des périodes triennales échues ou celles envisagées sur les périodes triennales suivantes, la Commune a demandé au représentant de l'Etat dans l'Essonne la conclusion d'un contrat de mixité sociale (CMS) prévoyant une adaptation des objectifs dans les conditions définies au IX de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que le CMS, créé par la loi "3DS", permet davantage de différenciation par commune en situation de rattrapage ; que signé par le Maire, le Président de l'intercommunalité et le Préfet, le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux pour une durée de trois ans, renouvelable ; qu'un CMS détermine notamment pour chacune des périodes triennales qu'il couvre pour la commune signataire, les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux à atteindre ainsi que les engagements pris, notamment en matière d'action foncière, d'urbanisme, de programmation et de financement des logements et d'attributions de logements locatifs aux publics prioritaires,

Considérant que la Commune a toujours respecté ses objectifs triennaux de production de logements locatifs sociaux à l'exception de la période triennale 2020-2022 marquée par la pandémie de la covid-19 puis l'inflation des coûts de la construction et la hausse des taux d'intérêts provoqués par l'invasion de l'Ukraine,

Considérant qu'à la suite d'échanges avec les services de l'État, ceux-ci ont constaté la bonne volonté de la Commune à réaliser ses objectifs et ont acté la mise en place d'un contrat de mixité sociale permettant de déterminer les freins et difficultés rencontrés par la Commune à la production de nouveaux logements locatifs sociaux, les projets à venir et leurs temporalités,

Considérant que ce contrat de mixité sociale se compose de trois volets dont les deux premiers sont une analyse du territoire communal permettant d'établir en troisième partie des actions pour atteindre les objectifs de production de logements locatifs sociaux,

Considérant que la conclusion d'un contrat de mixité sociale permet à la Commune de négocier des objectifs adaptés pour atteindre ses objectifs de production de logements sociaux, d'inclure des mesures alternatives pour répondre aux besoins en logements locatifs sociaux et de s'engager dans une collaboration étroite avec des partenaires publics et privés,

Considérant qu'en conséquence des contraintes connues du territoire communal, il est fait usage des possibilités d'abaissement de l'objectif de rattrapage prévue à l'article L.302-8-1 du Code de la construction et de l'habitation, dont les modalités sont précisées à l'article L.302-8 dudit Code,

Considérant que l'objectif triennal 2023-2025 est ainsi abaissé à 25 %, soit un total de 75 logements à produire pour cette période,

Considérant les projets identifiés pour l'atteinte de cet objectif de production,

Considérant que la signature d'un contrat de mixité sociale répond à un objectif d'intérêt général qui vise notamment à favoriser la mixité sociale et l'accès à un logement pour les publics les plus fragiles,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le projet de contrat de mixité sociale à conclure avec l'Etat et la Communauté Paris-Saclay en présence de l'Etablissement public foncier d'Île-de-France,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de mixité sociale 2023-2025 de la Commune de Villebon-sur-Yvette tel qu'annexé à la présente délibération.

[DEL 2024-06-027 - ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES DE VILLEBON-SUR-YVETTE](#)

Rapporteur : M. le Maire.

En pleine crise énergétique et sous la pression de l'urgence climatique, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, a pour objectif de faire rattraper à la France son grand retard en la matière. Elle entend répondre à l'objectif fixé pour 2050 de multiplier par dix la capacité de production d'énergie solaire pour dépasser les 100 GW et de déployer 50 parcs éoliens en mer pour atteindre 40 GW.

Avec la loi APER du 10 mars 2023, il appartient aux communes de définir les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) de leur territoire pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables.

Définies pour 5 ans, les ZAE nR auront vocation à atteindre les objectifs fixés par la Programmation pluriannuelle de l'énergie 2024-2028 (PPE).

Les communes qui définiront les zones d'accélération permettront aux porteurs de projet de bénéficier d'avantages particuliers (modulation tarifaire, meilleure valorisation des appels d'offres) si les projets d'installation EnR s'implantent dans ces zones d'accélération.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer le développement des énergies renouvelables de manière à lutter contre le changement climatique et préserver la sécurité d'approvisionnement de la France en électricité.

Son article 15 permet aux communes de définir, après concertation avec leurs administrés, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables [ZAEEnR], ainsi que de leurs ouvrages connexes).

Ces ZAEEnR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (EnR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'EnR, en tenant compte de la nécessaire diversification des EnR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'EnR déjà installée (article L.141-5-3 du Code de l'énergie).

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront en effet être autorisés en dehors de celles-ci. Toutefois, un comité de projet sera obligatoire pour ces projets afin de garantir la bonne inclusion de la commune d'implantation et des communes limitrophes dans la conception du projet, au plus tôt et en continu.

Les porteurs de projets seront, quoi qu'il en soit, incités à se diriger vers ces ZAEEnR qui témoignent d'une volonté politique et d'une adhésion locale du projet EnR.

Pour un projet, en application de l'indépendance des législations, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et l'instruction des projets reste faite au cas par cas. Un projet situé en zone d'accélération pourrait ainsi être bloqué par des règles d'urbanisme applicables.

Les projets situés en zones d'accélération bénéficieront des avantages suivants : délais d'instruction réduits, tarif de soutien modulé en fonction du productible local, prise en compte de la situation des projets en zone d'accélération par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE), mécanismes de soutien et modulations tarifaires afin de compenser les pertes qui seraient liées à des conditions d'implantation moins favorables que la moyenne.

L'enjeu est en tout état de cause que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...).

Les ambitions en matière d'EnR en quelques chiffres

Cette loi APER prévoit au niveau national de porter la part des énergies renouvelables (solaire, éolien, hydraulique, biomasse, etc.) à 33 % du mix énergétique global en 2030, et plus encore à l'horizon 2050.

La Région Ile-de-France propose un scénario encore plus ambitieux : à l'horizon 2030, multiplier par 3 la part globale des EnR dans la consommation énergétique régionale et multiplier par plus de 2 la quantité d'EnR produite sur le territoire francilien.

Le Département de l'Essonne vise également à l'horizon 2030, un objectif de 40 % d'émissions de gaz à effet de serre en moins par rapport à 1990.

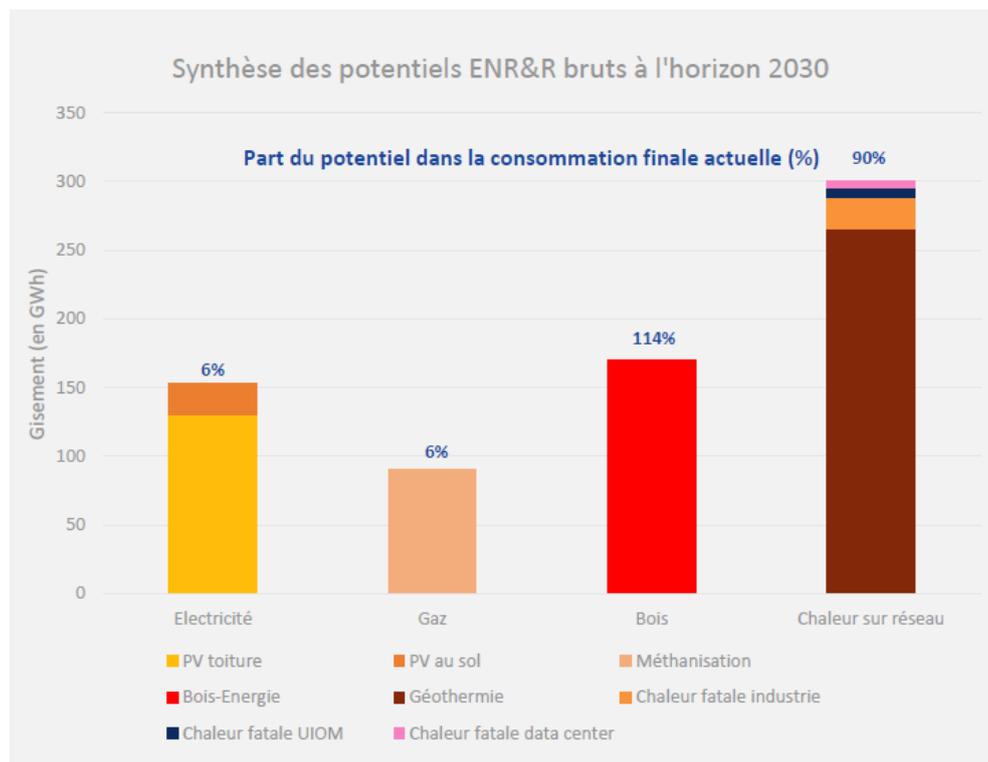
Dans le cadre du Schéma Directeur des Energies (SDE) de la Communauté d'agglomération Paris Saclay (CPS), 3 scénarios ont été étudiés et un scénario final a été retenu. Ce scénario prévoit que la consommation énergétique sur le territoire soit couverte par des EnR produites localement à hauteur de 18 % en 2040 contre 7 % en 2019. Les principales filières d'EnR que la CPS prévoit de développer à horizon 2040 sont le solaire (notamment sur les grandes toitures et sur les ombrières dans les parkings), la géothermie et le biométhane. Ce Schéma directeur des Energies de la CPS sera adopté au Conseil communautaire du 26 juin 2024.

Approche méthodologique de réalisation des cartes

L'identification des zones d'accélération des énergies renouvelables s'est appuyée principalement sur :

- ✓ La connaissance de notre territoire (zones naturelles et agricoles à protéger, zones de stationnement, zones d'activités économiques, projets urbains divers, etc.),
- ✓ Les potentiels identifiés dans le diagnostic 2024 du cabinet ARTELYS mandaté par la Communauté Paris-Saclay dans le cadre de l'élaboration de son Schéma directeur des Energies (annexe).

Le potentiel d'EnR&R (Energies renouvelables et de récupération) brut identifié sur le territoire pour l'horizon 2030 s'élève à 724 GWh, soit 11 % de la consommation en énergie finale du territoire (extrait du Diagnostic p.12).



- ✓ Le portail cartographique EnR conçu par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, la mobilité et l'aménagement) et l'IGN (Institut national de l'information géographique et forestière).

Cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables

3 cartes ont ainsi été dessinées :

- ✓ Une carte représentant une zone d'accélération pour les modes de production photovoltaïque (énergie solaire).
- ✓ Une carte représentant une zone d'accélération pour les réseaux de chaleur - modes de récupération et de valorisation des énergies thermiques (chaleur) produites par différentes installations (incinérateur, centre de stockage de données numériques, etc.),
- ✓ Une carte représentant une zone d'accélération pour les modes de production géothermique (chaleur du sol).

Il n'est pas proposé de carte représentant une zone d'accélération pour les modes de production éoliens (vent) compte tenu notamment de la proximité de l'aéroport d'Orly. Il n'est pas non plus

proposé de carte pour les modes de production de biogaz (gaz produit par la fermentation de matières organiques animales ou végétales) compte tenu des nuisances connues. Enfin, pour des questions de débit de l'Yvette et de biodiversité, une zone d'accélération pour les modes de production d'énergie hydraulique n'a pas été envisagée.

La concertation

Les communes identifient les ZAEnR, par délibération du conseil municipal, **après concertation du public** selon les modalités qu'elles déterminent librement.

Le détail des modalités retenues par la Ville de Villebon-sur-Yvette et les résultats sont développés dans l'annexe 1 ci-jointe.

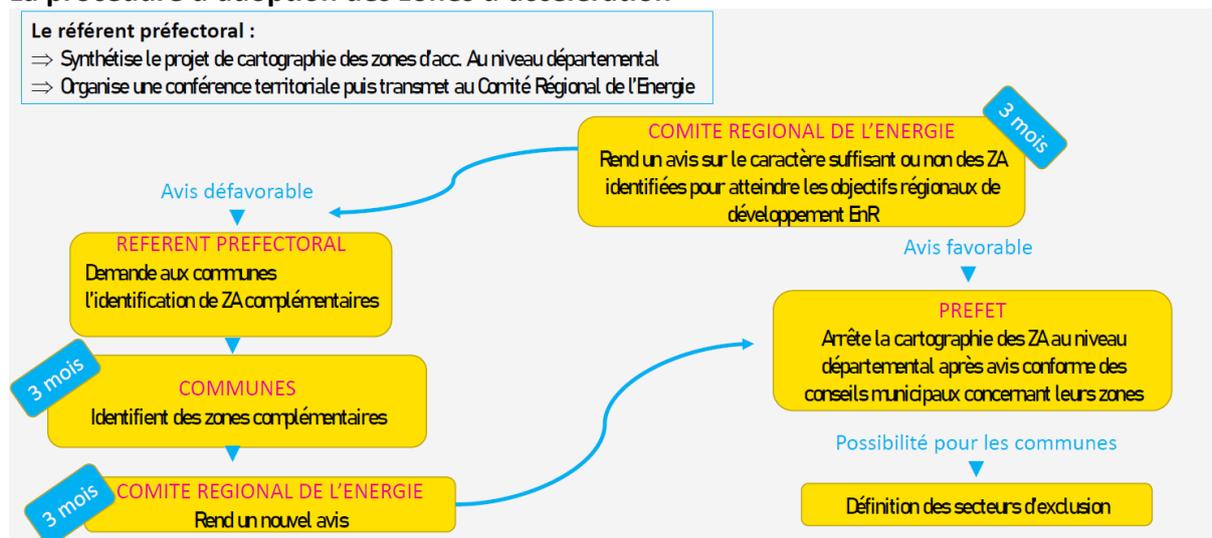
Au total, une seule personne a émis un avis sur les zones d'accélération des énergies renouvelables proposées par la ville, se positionnant en faveur d'installations photovoltaïques sur les parkings de Villebon 2, contre le développement de la filière bois énergie et exprimant ses doutes quant à l'utilisation de la biomasse au regard du potentiel de réchauffement du méthane plus fort que celui du CO2.

Cette contribution conforte les choix opérés par la commune qui propose de classer l'intégralité de son territoire urbanisé, notamment les parkings de Villebon 2, en zone d'accélération du photovoltaïque.

Les réseaux de chaleur quant à eux fonctionnant notamment à l'aide d'énergies renouvelables et de récupération, que peuvent être la biomasse, la géothermie, le solaire thermique ou la chaleur fatale issue d'unités d'incinération de déchets, de sites industriels ou de data centers, la commune propose de retenir prioritairement la géothermie et la récupération de la chaleur fatale issue d'unités d'incinération de déchets, de sites industriels et de data centers.

Il n'a enfin pas non plus été proposé de définir de zone d'accélération pour le développement des modes de production de biogaz (gaz produit par la fermentation de matières organiques animales ou végétales) compte tenu des nuisances connues.

La procédure d'adoption des zones d'accélération



Une fois les zones actées, les communes et les EPCI auront alors le choix d'intégrer ou non ces zones dans leur Plan local d'urbanisme. L'intégration aux documents d'urbanisme n'étant pas obligatoire, les avantages découlant des zones d'accélération seront applicables dès la réception de l'arrêté pris par l'Etat pour en définir les contours.

Il est proposé d'approuver les zones identifiées dans l'annexe 2 ci-jointe, avant de les transmettre à la CPS afin qu'un débat puisse s'organiser au sein de l'organe délibérant et au référent préfectoral pour s'assurer de la cohérence des zones sur le territoire.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code de l'énergie, et notamment ses articles L. 141-5-3 et L. 314-41,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience,

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, qui vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale,

Vu les objectifs fixés au niveau national par la Programmation pluriannuelle de l'énergie 2024-2028 (PPE),

Vu le schéma régional climat air énergie de la Région Ile-de-France approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012,

Vu les objectifs fixés dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté Paris-Saclay de réduction de 34 % en 2030 des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par rapport à 2015 et d'augmentation de la part des énergies renouvelables (EnR) de 19 % en 2030,

Considérant que les zones d'accélération des énergies renouvelables doivent être définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables, en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies renouvelables en fonction des potentiels du territoire et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée,

Considérant la volonté de la commune de favoriser le développement des énergies renouvelables en réduisant les délais d'instruction, faisant bénéficier leurs exploitants de tarifs de soutien modulé en fonction du productible local et de mécanismes de soutien et modulations tarifaires afin de compenser les pertes qui seraient liées à des conditions d'implantation moins favorables que la moyenne,

Considérant que les zones d'accélération énergies renouvelables doivent aussi être définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies,

Considérant que l'élaboration des zones d'accélération énergies renouvelables doit faire l'objet d'une concertation du public et d'un débat en conseil communautaire,

Considérant l'enjeu que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...),

Considérant le rôle qui revient aux Communes de définir les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAE nR) sur leur territoire,

Considérant les critères retenus pour la réalisation des cartes identifiant les zones d'accélération des énergies renouvelables tels qu'explicités dans la note de synthèse, dont le diagnostic pour l'élaboration du Schéma directeur des énergies de la CPS,

Considérant les zones d'accélération cartographiées en annexe pour les énergies renouvelables photovoltaïques, issues de la récupération ou valorisation des énergies thermiques et de la géothermie,

Considérant que les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAEnR pour les énergies renouvelables retenues ont été mis à disposition du public selon les modalités présentées en annexe 1 jointe, qu'une concertation a été mise en œuvre avec les citoyens sur le site de concertation de la ville et qu'une communication a été présentée par affichage et sur le site Facebook de la Ville,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE les zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) identifiées dans l'annexe 2 jointe,

CHARGE M. le Maire de transmettre au référent préfectoral de l'Essonne et à la Communauté Paris-Saclay les zones ainsi identifiées.

DEL 2024-06-028 - AVIS DE LA COMMUNE DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU PERMIS DE CONSTRUIRE ET A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET PAR2 DE CREATION ET MISE EN EXPLOITATION D'UN CENTRE DE DONNEES INFORMATIQUES DU GROUPE COLT

Rapporteur : M. le Maire.

Avis favorable de la Commune dans le cadre de l'enquête publique préalable au permis de construire et à l'autorisation environnementale du projet "PAR2" de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques du groupe Colt sous réserve que le pétitionnaire s'engage formellement et durablement à la valorisation de la chaleur fatale émise en la mettant à disposition et en contribuant financièrement aux dispositifs techniques mis en place pour la récupération de cette chaleur fatale

Face à une demande croissante des besoins de stockage de données informatiques, à l'évolution des besoins en termes d'outils liés au numérique, de l'intégration de l'IA (intelligence artificielle) dans de nombreux services, la société Colt Data Centre Services France souhaite accompagner ses partenaires au travers de la construction d'un nouveau centre de données informatiques. La société COLT Technology Services (Groupe COLT) exploite déjà un centre de données informatiques sur la commune des Ulis, à environ 2,3 km au Sud-Ouest du site du projet PAR2, comprenant deux bâtiments d'exploitation.

Le projet se situe sur la commune de Villebon-sur-Yvette, plus exactement dans le parc d'activités de Courtabœuf, au 20 avenue du Québec. Il s'agit de restructurer un site existant laissé vacant dans l'objectif de redynamiser le secteur et de s'inscrire dans un environnement propice étant donné la proximité avec le Plateau de Saclay où se situent de nombreuses activités liées aux usages du numérique (recherche, etc.).

Le site du projet est localisé sur la partie Sud-Ouest de la commune de Villebon-sur-Yvette, au 20 avenue du Québec. Il est actuellement occupé par un ancien entrepôt dédié au stockage de matériel de stand de salons et d'exposition, soumis à enregistrement au titre de la réglementation ICPE (**installations classées pour la protection de l'environnement**).

Le site est délimité par :

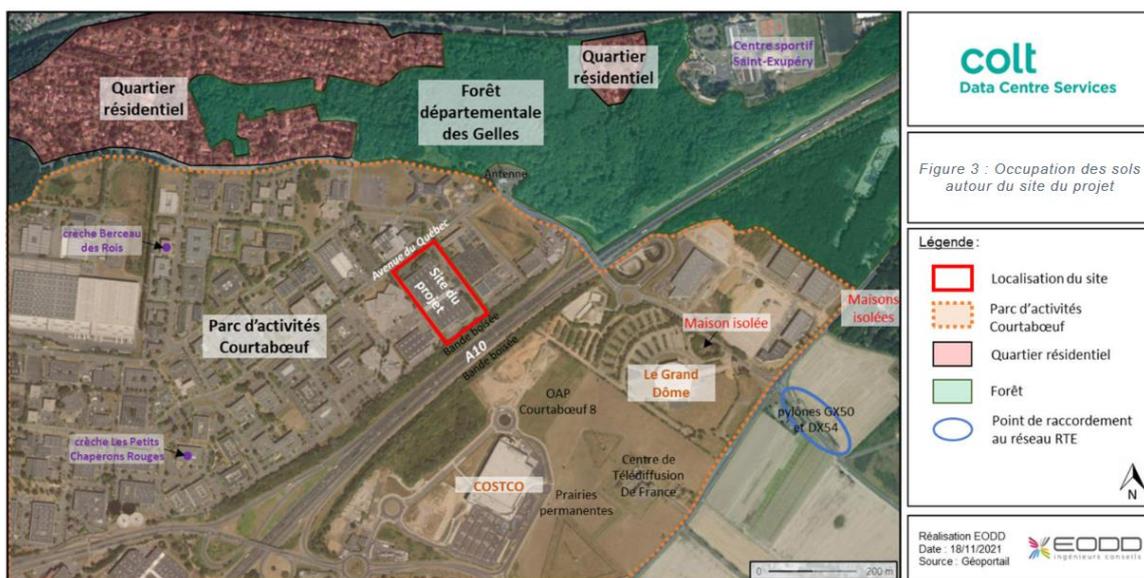
- **au Nord-Ouest, Nord-Est et Sud-Ouest** : des entreprises du parc d'activités de Courtabœuf ;
- **au Sud-Est** : l'autoroute A10 « L'Aquitaine ». Le projet porte sur la **parcelle cadastrale n°8 de la section AP du cadastre** de la commune de Villebon-sur-Yvette. La société COLT DCS Developments France est propriétaire de la parcelle n°8.

La surface totale du site est de 23 707 m².

Les activités tenues sur le site du projet étaient, depuis 1987, des activités logistiques (stockage de papier, stockage de produits cosmétiques, stockage de matériel de stand de salons et d'exposition).

Aucune activité n'est actuellement réalisée sur le site du projet (rachat du site par COLT DCS Developments France le 03/11/2021 en vue de développer le présent projet de datacenter). Le site reste toutefois soumis à enregistrement au titre de la réglementation ICPE.

Le raccordement électrique se fera par piquage sur les lignes aériennes 225 000 volts Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust 1, localisées à environ 900 m au Sud-Est du site du projet (à vol d'oiseau). Il s'agira de construire une double liaison électrique souterraine à 225 000 volts entre le site du datacenter et la zone de piquage sur les pylônes RTE, d'une longueur totale d'environ 1,4 km.



La surface totale du site du projet est de 23 707 m². Le site sera découpé de la manière suivante :

- un bâtiment d'exploitation abritant les espaces bureaux et les salles informatiques, ainsi qu'une zone technique semi-ouverte accolée à la façade Ouest, l'ensemble ayant une emprise au sol de 11 555 m² ;
- une sous-station électrique, ayant une emprise au sol de 1 604 m² ;
- un poste de garde, ayant une emprise au sol de 40 m² ;
- des espaces verts, ayant une emprise au sol de 2 371 m² ;
- des zones de stationnement, ayant une emprise au sol de 1 000 m² (dont 735 m² en gazon renforcé) ;
- des trottoirs, voies de circulation, quai de livraison, aire de dépotage.

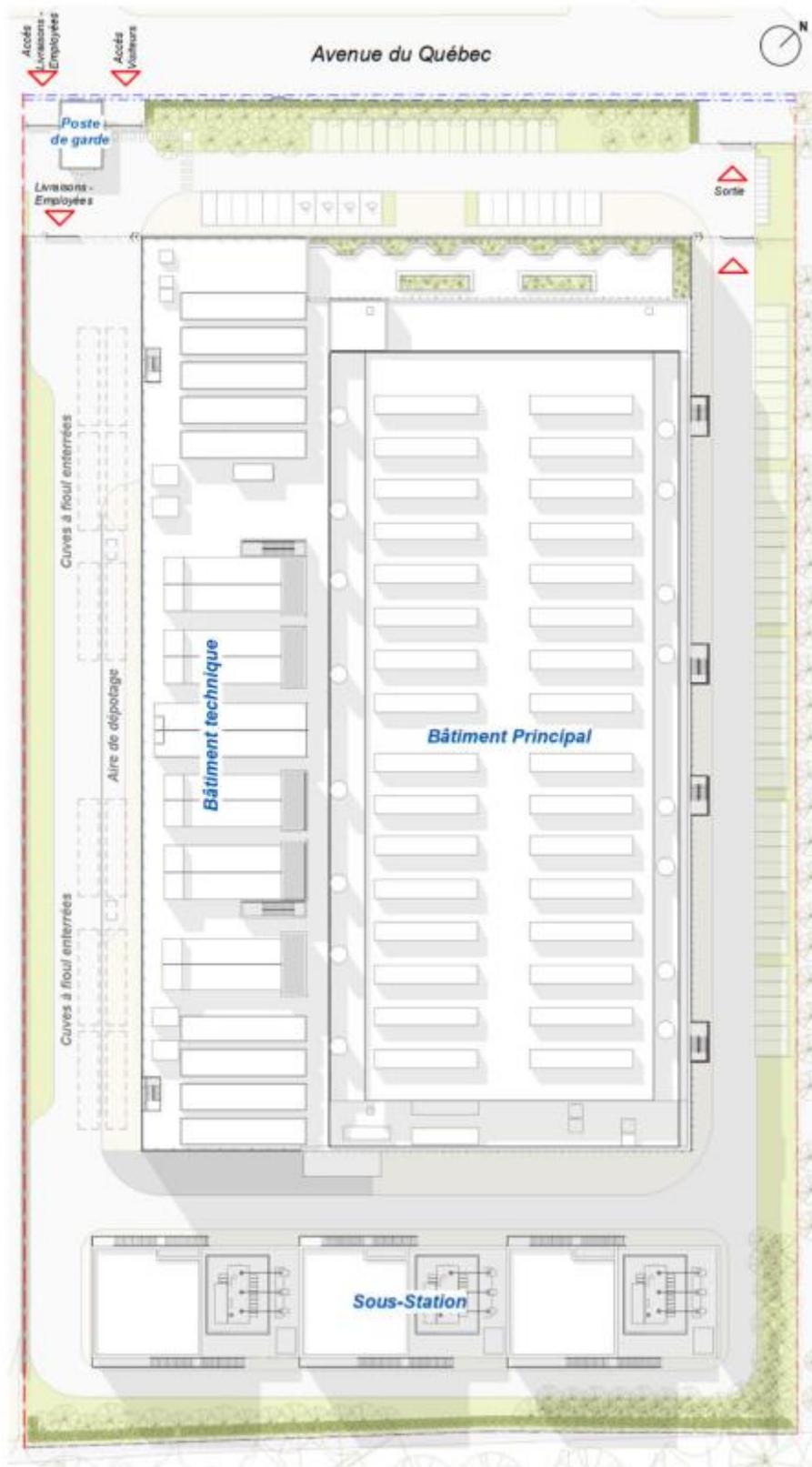


Figure 4 : Plan masse du projet

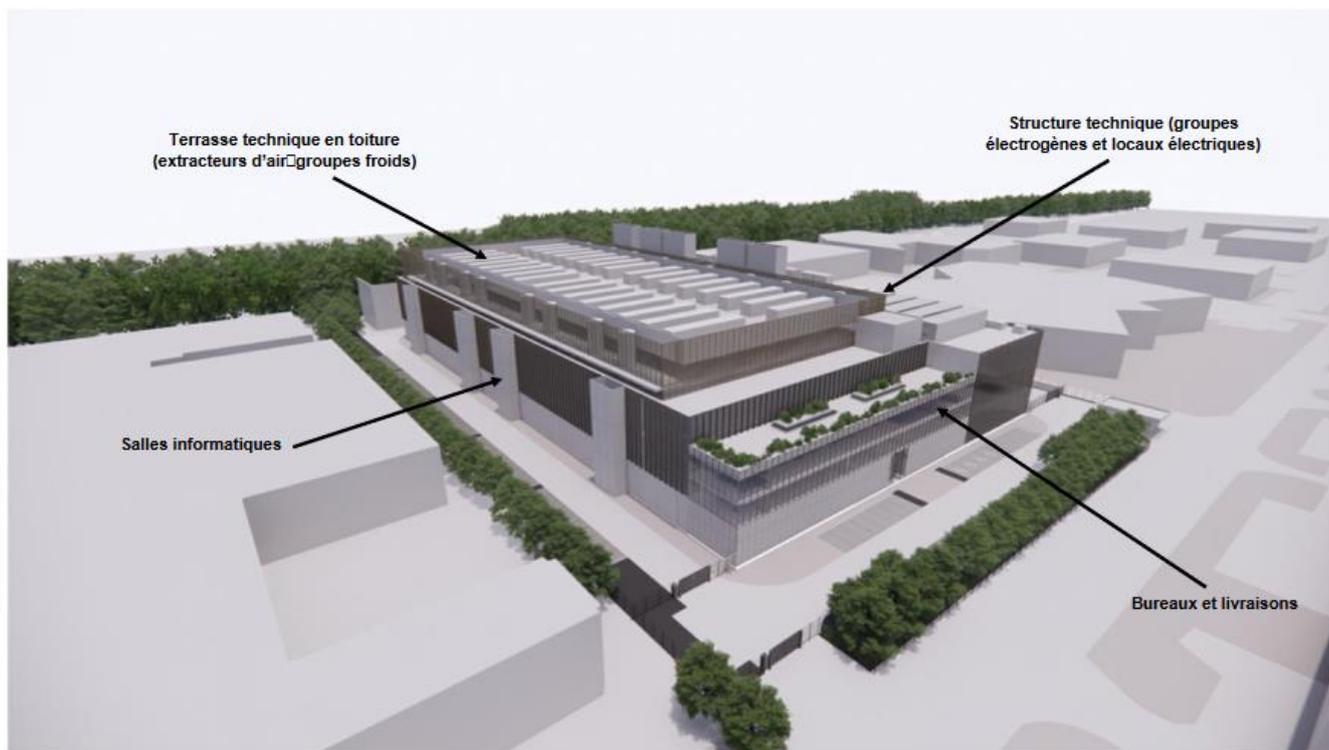


Figure 5 : Vue axonométrique depuis l'Avenue du Québec

Depuis l'origine du projet Colt Data Centre Services France, les collectivités, l'aménageur et ses équipes de maîtrise d'œuvre ont coconstruit sur mesure, pour cet objet particulier, les prescriptions urbaines, architecturales, paysagères, et environnementales.

Ainsi, une série de rencontres et d'échanges ont notamment conduit à adapter le projet initial.

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Le bâtiment du futur centre de données est composé d'un secteur de salles informatiques sur trois niveaux avec une zone de bureaux sur la façade principale. Le bâtiment est également doté d'une zone technique extérieure en toiture. Celle-ci contiendra les installations indispensables au fonctionnement de l'activité du bâtiment et sera protégé par un bardage qui fera office d'écran visuel et acoustique. Côté ouest, une zone technique extérieure est accolée au bâtiment, également intégrée architecturalement dans l'ensemble.

Le projet prévoit 25,3 % de la surface totale du terrain en espaces végétalisés, dont 67,2 % de surface végétalisée en pleine terre. A cela s'ajoute la surface perméable pour un total de 8,3 % comprenant des places de stationnement en dalles pavées perméables qui assurent 100 % de l'infiltration des eaux des pluies, des trottoirs en enrobé drainant, la toiture végétalisée de la zone de bureaux et un système de végétalisation sur les locaux techniques en toiture.

Dans l'objectif de répondre à l'obligation de se pourvoir d'un dispositif de performance énergétique sur au moins 30 % de sa surface disponible, réalisé en toiture ou en ombrière surplombant les aires de stationnement, le projet intégrera un procédé de production d'énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques idéalement positionnés en toiture ou en façade. Le parc de stationnement pour visiteurs le long de l'avenue du Québec intégrera un système de végétalisation à travers la mise en œuvre de plantes grimpantes qui recouvriront la totalité de la surface des places de stationnement. La façade Est fait également l'objet d'un traitement architectural permettant le développement de plantes grimpantes localisées sur toute la hauteur des escaliers de secours.

Ainsi le projet de centre de données sera conforme aux obligations contenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Communauté d'agglomération de Paris-Saclay et du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villebon-sur-Yvette.

Bâtiment d'exploitation général (cf. chapitre 4.5.2)

Il sera divisé en deux structures accolées :

- **Bâtiment principal** : Il intégrera les 11 salles informatiques, les locaux techniques, les bureaux et les espaces de livraison. Il sera sur trois niveaux (RDC, R+1 et R+2) ;
- **Structure technique** : Au niveau de la façade Ouest, une structure technique sur trois niveaux abritera les locaux électriques (dont 24 locaux batteries), ainsi que les 27 groupes électrogènes (dont 23 susceptibles de fonctionner simultanément). Les groupes électrogènes ne fonctionneront que lors de la défaillance du réseau RTE et lors des opérations de tests et de maintenance (au maximum 30 h/an). Ils disposeront d'un système de traitement des NOx à l'urée afin de garantir une préservation optimale de la qualité de l'air.

L'acrotère du bâtiment sera à 18 m de hauteur, les équipements en toiture et la terrasse technique à 25,85 m et les cheminées d'extraction des groupes électrogènes à 30,85 m.

L'architecture du bâtiment est conçue pour s'intégrer à l'environnement existant (bande boisée sur la limite Sud et Sud-Est sur le bord de l'autoroute en favorisant la biodiversité, plantation d'arbres dans la zone des parkings et de petits arbustes, vivaces et plantes tapissantes à l'entrée du bâtiment et autour des parkings...).

Sous-station électrique (cf. chapitre 4.5.3)

Elle permettra de raccorder électriquement le site depuis le réseau principal haute tension RTE (via un raccordement par piquage depuis les lignes haute tension Villejust-Villeras et Moulineaux-Villejust 1). La sous-station sera composée de trois transformateurs, ainsi que de trois bâtiments techniques identiques sur deux niveaux.

Autres installations

En plus de ces installations, se trouveront sur le site :

- un poste de garde à l'entrée du site ;
- douze cuves de fioul enterrées de 100 m³ ;
- une aire réservée au dépotage du fioul et de l'urée (nécessaire au traitement des NOx) ;
- des bassins de rétention enterrés pour les eaux pluviales et les eaux d'extinction incendie ;
- des places de stationnement (voitures, motos, vélos) ;
- des espaces verts ;
- des trottoirs et voies de circulation.

PHASAGE DU PROJET

Les constructions, réseaux et aménagement existants sur le site seront démolis.

Le projet sera ensuite développé en phases consécutives :

- **Travaux préparatoires (6 mois à 1 an)** : défavorabilisation écologique du site, terrassement, préparation du terrain, creusement des fondations et des emplacements réseaux ; installation des réseaux ;
- **Travaux généraux (8 à 10 mois)** : travaux de génie civil, construction de la structure du bâtiment principal, de la zone technique, de la sous-station électrique ;
- **Installation des équipements (2 ans)** : installation des équipements techniques, électriques et informatiques par « lots techniques » (livraison des salles informatiques).

L'installation des équipements se fera selon un découpage du bâtiment en 2 phases : la phase 1, correspondant à la partie Nord du bâtiment (côté Avenue du Québec), et la phase 2, correspondant à la partie Sud (côté autoroute).

Un **document de type charte de chantier faibles nuisances** sera mis en place et comprendra l'ensemble des mesures à mettre en œuvre pour réduire les impacts sur l'environnement du chantier, ainsi que toutes les procédures à suivre en cas d'incident.

ORGANISATION DE L'ACTIVITÉ

Rythme d'activité

Les installations fonctionneront 24h/24 et 7j/7, 365 j/an.

La majorité du personnel sera présente sur site pendant les heures de bureau classiques, du lundi au vendredi, hors jours fériés. L'équipe en charge des installations techniques travaillera en 3 X 8 et le service de sécurité sera en permanence présent sur le site.

Effectifs attendus

Il est prévu un total d'environ 96 employés opérationnels sur le site du projet PAR2 (COLT et les sous-traitants), 15 employés clients et 40 emplois indirects créés hors site. Il est également attendu la présence de 100 à 150 compagnons du bâtiment pendant la phase de construction qui s'étendra sur les prochaines années.

Maintenance des équipements

L'exploitant réalisera une maintenance préventive et des vérifications périodiques des installations visées par la réglementation ICPE et des équipements soumis au Code du travail pour s'assurer de leur maintien en conformité. Les rapports de vérification seront archivés.

Accès et circulation sur site

L'accès au site se fera par une seule entrée localisée au niveau de l'avenue du Québec au Nord. L'entrée sera divisée en deux accès, l'un réserve aux visiteurs, l'autre aux employés et aux livraisons. A l'autre bout de l'avenue du Québec, une seconde ouverture fera office de sortie pour l'ensemble des véhicules.

Contrôles d'accès

La sécurité est au cœur de l'activité d'un datacenter et un enjeu primordial :

- Clôtures périmétriques : Le site sera protégé par une clôture périphérique de type SR1 au minimum d'une hauteur de 2,4 m et au-delà comportant des câbles anti-escalade ;
- Accès par badge sur l'ensemble des portes du bâtiment ;

- Gardien : un gardien assurera depuis le poste de sécurité la surveillance générale du site. Il autorisera également l'accès au site aux visiteurs, aux camions de livraisons, aux citernes a fioul et au personnel après un contrôle d'identité ;
- Vidéosurveillance : Des caméras de vidéosurveillance seront notamment placées le long de la clôture périphérique et posées sur des poteaux ;
- Service de sécurité : L'accès à certains espaces stratégiques se fera à travers un interphone vidéo relié au poste de contrôle. Un système de lecteur biométrique et/ou lecteur de codes pourra être mis en place.

Places de stationnement

Le projet prévoit des zones de stationnement pour plusieurs types de véhicules :

- Véhicules légers : 80 places (parmi ces 80 places : 4 places PMR, 25 places équipées en bornes de recharge électrique, 62 places en dalles à engazonner du type Evergreen afin qu'elles soient perméables) ;
- Deux-roues : 10 places (équipées en bornes de recharge électrique, en Evergreen) ;
- Vélos : local vélo d'environ 31 m² (capacité de 22 vélos) ;
- Poids-lourds : Les poids-lourds pourront stationner soit au niveau des zones de livraisons, soit au niveau de l'aire de dépotage.

RÉCUPÉRATION DE LA CHALEUR FATALE

Il est prévu que le projet puisse valoriser la chaleur fatale du site, en mettant en place un système de valorisation de chaleur sur le site. Cette chaleur pourra ainsi être intégrée à un réseau de chaleur. Une étude de faisabilité a été réalisée par DALKIA.

L'étude conclut que des besoins existent au niveau du **campus d'Orsay de l'Université Paris-Saclay**. En addition du campus, différents bâtiments seraient également intéressants à raccorder à un éventuel réseau, notamment le lycée Blaise Pascal ou encore la résidence pour personnes âgées Saint-Laurent.

Au total, **presque 40 GWh sont consommés par ces bâtiments**. Les besoins sont très majoritairement liés au chauffage, une faible partie est liée à l'ECS (eau chaude sanitaire).

La suite des études DALKIA permettra de définir la faisabilité technico-économique de ce raccordement.

Dans tous les cas, un local est d'ores et déjà réservé au rez-de-chaussée du bâtiment principal pour accueillir les équipements nécessaires à la récupération de chaleur, une pompe à chaleur fonctionnant en mode Thermo-frigo-pompe (TFP).

Par ailleurs, une étude a également été sollicitée pour le raccordement des équipements publics de la commune de Villebon-sur-Yvette tels que le centre sportif, le centre culturel Jacques Brel, la maison de l'enfance...

Conclusion et avis :

En conclusion, la Ville émet un avis favorable quant au développement de ce projet de Data Center porté par COLT DATA CENTER SERVICES FRANCE à l'échelle de la ZAE de Courtabœuf et du territoire.

L'obtention de l'agrément en date du 30 octobre 2023 par arrêté préfectoral démontre l'accueil favorable de ce projet par l'Etat quant à son implantation sur le territoire de Villebon-sur-Yvette en conformité avec son schéma de développement global initié à l'échelle de la Région Ile-de-France que nous proposons d'accompagner.

Aussi est-il proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable dans le cadre de l'enquête publique ouverte par l'arrêté préfectoral n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024, sous réserve que le pétitionnaire COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE s'engage formellement et durablement à la valorisation de la chaleur fatale émise dans le cadre de l'exploitation des data centers en mettant à disposition cette chaleur fatale et en contribuant financièrement aux dispositifs techniques mis en place pour la récupération de cette chaleur fatale.

M. VAILLANT rappelle que les data centers posent le problème de la gestion de la chaleur fatale. Il partage la lecture de M. le Maire sur l'étude. Renvoyer la chaleur fatale au milieu d'Orsay ne lui paraît pas sérieux. La proposition du maire à l'entreprise COLT de renvoyer la chaleur vers les équipements municipaux proches (centre sportif Saint-Exupéry, centre culturel Jacques Brel, etc.) ne fait pas, pour l'instant, l'objet d'une convention. Les autorisations de terrassement seront-elles données, sachant que l'espace terrassable est situé sur une zone naturelle ?

M. le Maire assure avoir écrit à COLT et une réunion de travail est prévue début juillet entre l'entreprise, la mairie et l'agglomération Paris-Saclay pour parler spécifiquement de l'opportunité du réseau de chaleur jusqu'aux équipements publics de la commune.

La double alimentation, venant du même poste transformateur, passera dans la même tranchée. Les travaux seront réalisés dans les mois qui viennent, dès que le permis sera accordé.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L. 229-5 à L. 229-19, R.123-1 et suivants, R.181-36 à R.181-38,

Vu le Code de l'énergie,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique, et notamment son article 8,

Vu la demande de permis de construire n°091 661 24 40002 déposée le 2 février 2024, complétée le 29 mars 2024, par laquelle la société COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE, dont le siège social est situé 23-27 rue Pierre Valette à MALAKOFF (92240), sollicite l'autorisation de construire un centre de données informatiques au 20 avenue du Québec à Villebon-sur-Yvette, parcelle n°8 de la section AP du cadastre,

Vu la demande déposée le 30 mars 2022, complétée les 22 août 2022, 4 novembre 2022, 28 mars 2024 et 19 avril 2024, par laquelle la société COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE, dont le siège social est situé 23-27 rue Pierre Valette à MALAKOFF (92240), sollicite l'autorisation environnementale, pour le projet de création et de mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec – Villebon-sur-Yvette – intégrant une demande d'autorisation et de déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, une demande de déclaration au titre de la loi sur l'eau, une demande d'autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre et une demande d'autorisation d'exploiter une installation de production d'électricité,

Vu les dossiers produits à l'appui des demandes, comportant notamment une étude d'impact,

Vu l'avis du syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF) en date du 26 avril 2022,

Vu l'avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) en date du 17 juin 2022,

Vu l'avis de la délégation de l'Essonne de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France en dates des 19 avril et 6 septembre 2022,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Île-de-France en date du 9 mars 2023,

Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAe en date du 9 mai 2023,

Vu l'avis du service assainissement de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay en date du 2 avril 2024,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette suite à sa modification n°2 approuvée ce jour,

Vu le rapport de l'inspection des installations classées en date du 23 avril 2024 déclarant le dossier complet et régulier,

Considérant qu'en vertu de l'article 8 de l'arrêté préfectoral n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 portant ouverture d'une enquête publique unique, il est demandé à la Commune de Villebon-sur-Yvette de formuler un avis sur les demandes formulées par la société COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE au titre de sa demande de permis de construire et au titre de sa demande d'autorisation environnementale,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des votants (D. DURAND, R. VAILLANT, O. TRIBONDEAU par procuration, G. MORICHAUD, O. GUIN, M. BOUTAULT-LABBE ayant voté contre),

PREND ACTE des demandes formulées par la société COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE au titre de sa demande de permis de construire et au titre de sa demande d'autorisation environnementale pour la création et la mise en exploitation d'un centre de données informatiques (data center), localisé 20 avenue du Québec à Villebon-sur-Yvette,

EMET un avis favorable dans le cadre de l'enquête publique ouverte par l'arrêté préfectoral n°2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/170 du 29 mai 2024 susvisé, sous réserve que le pétitionnaire COLT DATA CENTRE SERVICES FRANCE s'engage formellement et durablement à la valorisation de la chaleur fatale émise dans le cadre de l'exploitation du data center en mettant à disposition cette chaleur fatale et en contribuant financièrement aux dispositifs techniques pour la récupération de cette chaleur fatale,

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète du Département de l'Essonne.

DEL 2024-06-029 - DEBAT ANNUEL SUR LA FORMATION DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL – 2023

Rapporteur : M. le Maire.

Le tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la Commune est annexé au compte administratif de l'exercice 2023 et donne lieu à un débat annuel sur la formation des membres du Conseil municipal.

La loi du 3 février 1992 relative aux conditions d'exercice des mandats locaux a reconnu à chaque élu local le droit à une formation adaptée à ses fonctions, permettant de faire face à la complexité de la gestion locale et à la nécessaire compétence qu'appelle la responsabilité électorale.

Aux termes de l'article L.2123-12 du Code général des collectivités territoriales, les élus « ont droit à une formation adaptée à leurs fonctions. Une formation est obligatoirement organisée au cours de la première année de mandat pour les élus ayant reçu une délégation. [...]

Un tableau récapitulatif des actions de formation des élus financées par la Commune est annexé au compte administratif. Il donne lieu à un débat annuel sur la formation des membres du Conseil municipal. »

Les frais de formation constituent une dépense obligatoire pour les communes.

A la suite du renouvellement général du Conseil municipal de 2020, la délibération n°DEL-2020-06-069 du 30 juin 2020 a retenu les thèmes privilégiés suivants pour le mandat :

- les fondamentaux de l'action publique ;
- les formations en lien avec les délégations et/ou l'appartenance aux différentes commissions ;
- les formations favorisant l'efficacité personnelle (prise de parole, bureautique...).

Cinq formations payantes (520,00 €) et une formation gratuite ont été suivies par des élus en 2023 :

- Être synthétique à l'oral comme à l'écrit,
- Elus locaux, maîtriser la M57 (par 2 élus),
- La gestion des agents contractuels dans la fonction publique,
- La réglementation sur les autorisations d'occupation des sols,
- La démarche d'adressage (gratuite).

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités locales, en particulier son article L.2123-12,

Vu la délibération n°DEL-2020-06-069 du 30 juin 2020 relative aux modalités d'exercice du droit à la formation des élus pour le mandat 2020-2026,

Vu le tableau récapitulatif des formations effectuées par les élus pour l'exercice 2023 annexé au compte administratif 2023,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

PREND ACTE du bilan des actions de formation des membres du Conseil municipal pour l'exercice 2023.

DEL 2024-06-030 - BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2023

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

Comme chaque année, le Conseil municipal est appelé à dresser le bilan des acquisitions et cessions immobilières réalisées l'année N-1.

En application de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit délibérer sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la Commune.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire communal donne lieu chaque année à une délibération motivée du Conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver** le bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'année 2023 tel qu'établi ci-dessus,
- **de préciser** que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'année 2023 sera annexé au compte administratif de la commune en application de l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1,

Considérant qu'en application de l'article susvisé, le Conseil municipal est appelé à délibérer sur le bilan annuel des opérations immobilières réalisées par la Commune ou ses mandataires sur l'exercice budgétaire 2023,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'année 2023 établi comme suit :

BILAN DES ACQUISITIONS actées et payées sur l'exercice budgétaire 2023 :

1. Acquisition par voie amiable de la parcelle cadastrée section AI n°1193 (anciennement AI n°36p), sise en bordure du chemin des Écoles, d'une superficie totale d'environ 320 m², pour un montant de 200 000 € :

- Délibération n° DEL 2023-04-019 en date du 6 avril 2023,
- Acte de vente définitif signé le 9 juin 2023.

BILAN DES CESSIONS actées et titrées sur l'exercice budgétaire 2023 :

1. Cession par voie amiable de l'emprise foncière bâtie cadastrée section AH n°926 (anciennement AH n°917 et AH n°918p), sise 16-16 bis rue du Moulin de la Planche à Villebon-sur-Yvette, d'une superficie totale d'environ 1 200 m², pour un montant de 610 000 € TTC :

- Délibération n° DEL 2023-02-011 en date du 9 février 2023,
- Acte de vente définitif signé le 23 juin 2023.

2. Cession par voie amiable à la communauté d'agglomération Paris-Saclay du site de l'ancien refuge animalier, constitué des parcelles cadastrées section AS n°9, AS n°100 et AS n°101, sises en bordure de la rue du Grand Dôme à Villebon-sur-Yvette, d'une superficie totale d'environ 23 158 m², pour un prix de vente de 2 336 475,80 € TTC :

- Délibération n° DEL 2023-11-091 en date du 30 novembre 2023,
- Acte de vente définitif signé le 22 décembre 2023.

PRÉCISE que le bilan des acquisitions et des cessions immobilières de l'année 2023 sera annexé au compte administratif de la Commune en application de l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

DEL 2024-06-031 - APPROBATION DU COMPTE DE GESTION 2023 - BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

Approbation du compte de gestion avec les résultats 2023 qui en résultent.

Avant le 1^{er} juin de l'année qui suit la clôture de l'exercice, le trésorier établit un compte de gestion par budget voté.

Ce document retrace les opérations budgétaires en dépenses et en recettes de l'exercice budgétaire N-1 :

- **Un compte de résultat** qui retrace les opérations des comptes de classes 6 et 7 ;

- **Un bilan** qui décrit de façon synthétique l'actif et le passif de la collectivité (comptes de classe 2 - actifs immobilisés, de classe 1 - fonds propres, de classe 4 - comptes de tiers, et de classe 5 - trésorerie).

Le compte de gestion est soumis au vote de l'assemblée délibérante qui peut constater ainsi la stricte concordance des deux documents (compte administratif et compte de gestion).

La lecture des opérations passées au titre de 2023 n'appelle aucune observation, les dépenses et les recettes, tant en fonctionnement qu'en investissement, étant strictement identiques à celles du compte administratif.

Le compte de gestion 2023 fait ressortir les résultats excédentaires suivants (voir compte de gestion ci-joint) :

- Résultat de l'exercice 2023 : 1 643 547,30 €,
- Résultat de clôture 2023 : 2 931 401,12 €.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu l'article L.1612-12 du Code général des collectivités territoriales portant sur l'arrêté des comptes de la collectivité territoriale,

Vu l'article L.2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14,

Vu le règlement budgétaire et financier de la Commune,

Considérant que les écritures portées au compte de gestion de l'exercice 2023 sont conformes à celles du compte administratif du même exercice,

Statuant sur l'ensemble des opérations du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2023 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le compte de gestion du budget principal du comptable public pour l'exercice 2023, dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif avec un résultat de clôture de **2 931 401,12 €**,

	Fonctionnement	Investissement	Total
Recettes	31 073 116,53 €	6 453 111,02 €	37 526 227,55 €
Dépenses	28 889 081,56 €	6 993 598,69 €	35 882 680,25 €
Résultat de l'exercice 2023	2 184 034,97 €	-540 487,67 €	1 643 547,30 €
Report résultats 2022	2 637 834,12 €	-1 349 980,30	1 287 853,82 €
Résultat de clôture 2023	4 821 869,09 €	-1 890 467,97	2 931 401,12 €

DIT que le compte de gestion visé et certifié par le Directeur départemental des finances publiques n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

DEL-2024-06-032 - APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2023 - BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

Le compte administratif, présenté par le maire, ordonnateur, retrace l'ensemble des mandats et des titres de recettes de la Commune. Ce bilan financier permet de contrôler l'exécution budgétaire des crédits.

La présente note, jointe au compte administratif, a pour objectif de retracer les informations financières essentielles à la compréhension de la situation financière de la Ville au terme de l'exercice 2023. Afin de répondre à l'article 107 de la loi NOTRe du 7 août 2015, elle sera également accessible sur le site internet de la Ville après adoption du Compte administratif par le Conseil Municipal.

Le Budget Primitif 2023 a été voté le 6 avril 2023 après la reprise des résultats de l'exercice antérieur. Au cours de l'année, une décision modificative a été votée lors du Conseil Municipal du 28 septembre 2023. Plusieurs virements de crédits entre services à l'intérieur des chapitres ont également été réalisés. L'ensemble de ces mouvements constitue les crédits ouverts sur lesquels porte l'exécution des dépenses et des recettes de l'exercice 2023.

Le compte administratif est un document de synthèse qui présente les résultats de l'exécution du budget de l'exercice. Il constitue le bilan financier de l'ordonnateur.

Il clôture ainsi le cycle budgétaire, rapproche les prévisions budgétaires des réalisations effectives des dépenses et des recettes du budget N-1.

L'arrêté des comptes de la Commune est constitué par le vote du Conseil municipal sur le compte administratif présenté par le Maire au plus tard le 30 juin de l'année N+1.

Il doit être en concordance avec le compte de gestion du comptable public.

Ce document permet de dégager :

- Le résultat des sections de fonctionnement et d'investissement,
- Les restes à réaliser de la section d'investissement

Cette présentation du compte administratif se présente en deux volets :

- Vue d'ensemble, résultats de l'exercice, restes à réaliser et principaux indicateurs financiers.
- Analyse détaillée des comptes de l'exercice 2023.

M. FONTENAILLE remercie la direction des affaires financières, les services municipaux, l'Etat, la Région, la Communauté Paris-Saclay et la Caisse d'allocations familiales, ainsi que les élus en charge des différentes délégations.

M. le Maire s'associe à ces remerciements.

M. VAILLANT propose de réfléchir à un guide des artisans et commerçants locaux plutôt qu'avoir recours aux publicités pour financer une partie du magazine Vivre à Villebon.

L'Assemblée nationale ne revalorise que les valeurs locatives des biens non professionnels.

Le coefficient de revalorisation forfaitaire annuel applicable aux valeurs locatives fixé par l'Assemblée nationale en 2023 est égal à 7,1 %. Or les contributions directes de la commune croissent de 4,93 %, pourcentage bien inférieur. M. VAILLANT propose que l'Assemblée nationale explique ses choix.

M. FONTENAILLE a indiqué que le point le plus notable est l'accroissement des dépenses de fluides, avec l'électricité, les combustibles, les carburants par rapport aux années précédentes. M. VAILLANT propose d'étudier l'évolution en volumes afin de cibler les économies d'énergie possibles, selon les postes de dépenses (éclairage public, fonctionnement des écoles, gymnases...).

M. FONTENAILLE rappelle que l'année 2023 a été particulièrement difficile pour les commerçants en raison de l'inflation, ce qui explique la baisse de leurs contributions pour la publicité dans le journal

municipal. Il rappelle également que les communes ne perçoivent qu'une partie du produit des valeurs locatives.

Pour ce qui concerne les volumes de fluides, un tableau récapitulatif des relevés des compteurs des bâtiments communaux est en cours de réalisation par la direction des affaires financières et sera communiqué aux élus. Des baisses de la consommation d'énergie ont d'ores et déjà été enregistrées dans les équipements qui ont fait l'objet d'une requalification (les anciens gymnases par exemple). Le coût de l'énergie pour d'autres bâtiments qui n'ont pas encore été requalifiés (des écoles par exemple) est en augmentation. Le volume des consommations dépend des conditions climatiques, mais la Commune a subi, comme les particuliers, une augmentation du coût de sa consommation (à titre d'exemple, 183 000 € pour le gaz en 2020, 847 000 € en 2023, pour la même consommation).

M. FONTENAILLE rappelle que la compétence de l'éclairage public est revenue à la commune depuis le 1^{er} janvier 2024. Les économies liées à ces dépenses seront désormais mesurées par la commune.

M. le Maire quitte la salle, conformément à la réglementation, laissant la présidence au premier adjoint, M. Patrick BATOUFFLET.

M. BATOUFFLET soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu l'article L.1612-12 du Code général des collectivités territoriales portant sur l'arrêté des comptes de la collectivité territoriale,

Vu l'article L.2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

Vu l'instruction comptable M14,

Vu le compte de gestion 2023 du comptable public,

Considérant que le compte administratif 2023 du budget principal s'avère conforme au compte de gestion du comptable public,

Après s'être fait présenter le budget primitif et les décisions modificatives de l'exercice 2023 accompagnés du compte de gestion établi par le comptable public de la trésorerie de Palaiseau et certifié par le directeur départemental des finances publiques de l'Essonne,

Considérant que Monsieur le Maire a, pendant l'exercice 2023, normalement administré les finances de la commune en poursuivant le recouvrement de toutes les créances et n'ordonnant que les dépenses justifiées ou utiles,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Monsieur le Maire ayant quitté la salle au moment du vote, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (D. DURAND, R. VAILLANT, O. TRIBONDEAU par procuration, G. MORICHAUD, O. GUIN, M. BOUTAULT-LABBE s'étant abstenus),

APPROUVE le compte administratif 2023 du budget de la Commune comme suit :

	Fonctionnement	Investissement	Total
Recettes	31 073 116,53 €	6 453 111,02 €	37 526 227,55 €
Dépenses	28 889 081,56 €	6 993 598,69 €	35 882 680,25 €
Résultat de l'exercice 2023	2 184 034,97 €	-540 487,67 €	1 643 547,30 €
Report résultats 2022	2 637 834,12 €	-1 349 980,30	1 287 853,82 €
Résultat de clôture 2023	4 821 869,09 €	-1 890 467,97	2 931 401,12 €

DEL-2024-06-033-AFFECTATION DES RESULTATS DE L'EXERCICE 2023 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

Affectation du résultat 2023. L'excédent de fonctionnement de l'année 2023, constaté dans le compte administratif, vient couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement après reports. Le solde, 3 372 605,20 €, sera affecté au budget primitif 2024 en report de fonctionnement (compte 002).

L'affectation du résultat de l'exercice s'effectue à la clôture de l'exercice budgétaire, au vu du compte administratif.

L'arrêté des comptes a permis de déterminer le résultat de la section de fonctionnement, le solde d'exécution de la section d'investissement, ainsi que les restes à réaliser.

Seul le résultat excédentaire de la section de fonctionnement fait l'objet d'une affectation par décision du Conseil municipal. Le résultat à affecter est le résultat cumulé, c'est-à-dire le résultat de l'exercice auquel on ajoute le report du résultat de l'exercice précédent.

L'affectation de résultat doit couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement qui est égal au solde d'exécution de la section d'investissement et au solde des restes à réaliser.

Les résultats 2023 seront intégrés dans le budget supplémentaire 2024.

Les balances du compte administratif 2023 du budget principal présenté au Conseil municipal font apparaître les résultats suivants :

	Fonctionnement	Investissement	Total
Recettes	31 073 116,53 €	6 453 111,02 €	37 526 227,55 €
Dépenses	28 889 081,56 €	6 993 598,69 €	35 882 680,25 €
Résultat de l'exercice 2023	2 184 034,97 €	-540 487,67 €	1 643 547,30 €
Report résultats 2022	2 637 834,12 €	-1 349 980,30	1 287 853,82 €
Résultat de clôture 2023	4 821 869,09 €	-1 890 467,97	2 931 401,12 €

- La section de fonctionnement présente un excédent de 4 821 869,09 € ;
- La section d'investissement présente pour l'exercice 2023 un déficit de 1 890 467,97 € (compte 001) ;
- Les restes à réaliser s'élèvent pour l'exercice 2023 à 2 072 795,72 € en dépenses et 2 514 000,00 € en recettes, soit un excédent de financement de 441 204,08 € ;
- Le besoin minimum de financement de la section d'investissement s'élève à 1 449 263,89 € à affecter au compte 1068 (1 890 467,97 € - 441 204,08 €) ;
- Le solde de l'excédent, 3 372 605,20 € sera reporté au budget supplémentaire en fonctionnement (compte 002 : résultat reporté).

Affectation des résultats 2023	Budget principal
<i>Solde d'exécution de la section de fonctionnement</i>	
Résultat de l'exercice 2023	2 184 034,97 €
Résultat reporté 2022	2 637 834,12 €
Excédent de fonctionnement (002)	4 821 869,09 €
<i>Solde d'exécution de la section d'investissement</i>	
Résultat de l'exercice 2023	- 540 487,67 €
Résultat reporté 2022	- 1 349 980,30 €
Solde négatif d'exécution (001)	- 1 890 467,97 €
<i>Solde des restes à réaliser</i>	
Besoin de Financement des RAR	- 441 204,08 €
Besoin de financement de la section d'investissement (1068)	1 449 263,89 €
<i>Affectation</i>	
Affectation au 1068	1 449 263,89 €
Report au 002	3 372 605,20 €

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir délibérer afin :

- D'affecter au 1068 (Réserves) en section d'investissement une somme de 1 449 263,89 €,
- De reporter le solde d'excédent de fonctionnement au compte 002, soit 3 372 605,20 €.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2311-5,

Vu l'instruction comptable M14,

Vu le règlement budgétaire et financier de la commune,

Vu la délibération n° 2024-06-032 du 27 juin 2024 approuvant le compte administratif 2023 du budget principal de la Commune,

Considérant qu'en application de l'instruction comptable M57, l'excédent de fonctionnement doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement dégagé par la section d'investissement,

Considérant que le besoin de financement dégagé par la section d'investissement s'élève à 1 449 263,89 €,

Considérant que l'excédent de la section de fonctionnement pour 2023 s'établit à 4 821 869,09 €,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AFFECTE les résultats cumulés de l'exercice 2023 du budget communal au budget principal 2024 comme suit :

- Compte 1068 – Excédent de fonctionnement capitalisé : 1 449 263,89 €
- Compte 002 – Excédent de fonctionnement reporté : 3 372 605,20 €.

DEL-2024-06-034-AUTORISATION DE PROGRAMME ET CREDITS DE PAIEMENT (AP/CP) POUR LA CONSTRUCTION D'UN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

Création d'une autorisation de programme et crédits de paiements (AP/CP) pour la construction du nouveau Centre Technique Municipal (CTM) pour un montant de 9 492 110,60 € au total, dont 9 350 000 € déployés en crédits de paiement.

Un nouveau Centre Technique Municipal sera construit sur le terrain situé rue Eugénie Cordeau afin de remplacer un équipement qui est de moins en moins adapté. Sa surface de plancher s'établira à 2 936 m², associés à un aménagement qualitatif des espaces extérieurs (environ 4 438 m²).

Lors de la délibération du 30 novembre 2023, le règlement budgétaire et financier de la Commune a été approuvé. Celui-ci indique que la Collectivité doit créer une AP pour chaque projet d'envergure au plus tard au budget primitif suivant le lancement de la maîtrise d'œuvre du projet. Le montant inscrit à l'ouverture de l'AP est celui de l'enveloppe prévisionnelle. L'AP peut être revue en cas de modification du rythme de réalisations, de répartition des crédits entre les différentes années et autant que de besoin.

Fin 2023, une assistance à maîtrise d'ouvrage a été confiée à la SEM Paris-Saclay afin de conseiller la Collectivité et coordonner l'ensemble du projet. Le montant prévisionnel des travaux alloué par le maître d'ouvrage est de 6 400 000 € HT (valeur décembre 2023). Une enveloppe prévisionnelle de 9,5 M€ est prévue pour ce projet, dont 9 350 000 € déployés en crédits de paiement. Elle peut être révisée à la hausse comme à la baisse au fil des exercices budgétaires.

Un concours restreint d'architecture est organisé depuis le début de l'année 2024 (délibérations n°DEL-2024-02-007, DEL-2024-02-008 et DEL-2024-02-009 du 8 février 2024). Au cours de cette année, l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre, ainsi que la réalisation des études d'esquisse (ESQ) et d'avant-projet (APS et APD) sont prévues. Les marchés de travaux seront attribués au cours de l'année 2025 suivis du début des travaux.

Les paiements de ces différents marchés se termineront au cours de l'exercice 2028, sans empêcher la libération du terrain de l'actuel Centre technique municipal en septembre 2027. L'autorisation de programme s'étend donc de 2024 à 2028.

En conséquence, il convient de voter l'ouverture d'une AP pour la construction d'un nouveau Centre Technique Municipal comme suit :

Programme : Construction d'un nouveau CTM - Juin 2024												
Total prévisionnel	Dépenses déjà mandatées avant la mise en place de l'APCP	Montant du programme déployé en crédits de paiement	Réalizations prévisionnelles									
			CP 2024		CP 2025		CP 2026		CP 2027		CP 2028	
			Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
9 492 110,60	142 110,60	9 350 000	500 000	5,35%	2 100 000	22,46%	2 800 000	29,95%	2 800 000	29,95%	1 150 000	12,30%

Montants exprimés en TTC

M. le Maire précise que le jury de concours réuni dernièrement, après avoir étudié les trois candidatures pour la construction du futur centre technique municipal, a élu de façon unanime l'architecte chargé de piloter le projet.

M. FONTENAILLE précise que le financement total TTC, de 9,5 M€ environ, inclut le montant TTC des travaux, la maîtrise d'œuvre et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage (les travaux eux-mêmes sont évalués à 6,4 M€ HT).

M. le Maire précise que le candidat ayant été retenu à la suite de la consultation mentionnait bien un calendrier, prévoyant la pose de la première pierre début juillet 2025 au plus tard. Il rappelle également que l'agrément délivré sur les 90 logements prévus sur le site actuel du CTM est valable 7 ans, avec possibilité de le prolonger.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2311-3,

Vu l'instruction comptable M57,

Vu la délibération n°DEL--2023--11--088 du Conseil municipal du 30 novembre 2023 approuvant le règlement budgétaire et financier de la collectivité,

Vu les délibérations n°DEL--2024-02-007, DEL--2024-02-008 et DEL--2024-02-009 du 8 février 2024 mettant en place un jury de concours de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un centre technique municipal (CTM),

Considérant que conformément au règlement budgétaire et financier de la Commune, les travaux de construction d'un nouveau CTM, qui se dérouleront sur plusieurs exercices budgétaires, doivent faire l'objet d'une Autorisation de Programme et de Crédits de Paiement (AP/CP),

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la création de l'Autorisation de Programme « Construction d'un nouveau CTM » selon la répartition suivante :

Programme : Construction d'un nouveau CTM - Juin 2024												
Total prévisionnel	Dépenses déjà mandatées avant la mise en place de l'APCP	Montant du programme déployé en crédits de paiement	Réalizations prévisionnelles									
			CP 2024		CP 2025		CP 2026		CP 2027		CP 2028	
			Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
9 492 110,60	142 110,60	9 350 000	500 000	5,35%	2 100 000	22,46%	2 800 000	29,95%	2 800 000	29,95%	1 150 000	12,30%

Montants exprimés en TTC

DEL-2024-06-035-CPS – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFERÉES (CLECT) DE LA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY DU 13 JUIN 2024

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

La CLECT est chargée de procéder à l'évaluation du montant total de la charge financière dévolue à la Communauté d'Agglomération du fait des compétences transférées par les communes membres. Lors de la CLECT du 13 juin 2024, de nombreuses révisions libres de voirie ont été réalisées, ainsi que l'ajustement de la prise en charge de la prévention spécialisée.

Lors de chaque transfert de compétences d'une commune vers un établissement public de coopération intercommunale, la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) doit procéder à l'évaluation financière desdites charges en vue d'impacter le plus justement et durablement possible l'Attribution de Compensation (AC) de chaque commune concernée.

Le 13 juin 2024, la CLECT de la Communauté Paris-Saclay (CPS) s'est réunie pour adopter :

- Compétence voirie :
 - La commune de Villiers-le-Bâcle souhaite renforcer l'entretien de ses espaces publics à hauteur de 47 000 €, diminuant d'autant son attribution de compensation de fonctionnement dès 2024.
 - La commune de Vauhallan augmente son droit de tirage annuel de 100 000 € pour le porter à 450 000 € annuel à partir de 2024. Son attribution de compensation d'investissement diminuera de 32 146 €. Le remboursement de dette effectué par la CPS à la commune est impacté de la même proportion (+28,57 %).
 - La commune de La Ville du Bois augmente son droit de tirage de 500 000 € pour le porter à 850 000 € à partir de 2024. Son attribution de compensation d'investissement diminuera de 160 730 €. Le remboursement de dette effectué par la CPS à la commune est impacté de la même proportion (+142,86 %).
 - La commune de Palaiseau augmente son droit de tirage de 377 796 € pour le porter à 2 469 796 € uniquement pour 2024. Son attribution de compensation d'investissement diminuera de 121 446 € que pour 2024. La commune de Palaiseau ne bénéficie plus du mécanisme de la reprise de dette voirie.
 - Lors de la CLECT du 1^{er} décembre 2023, la clôture des comptes n'était pas entièrement finalisée. La clôture comptable 2023 a permis d'acter définitivement les montants mandatés au cours de l'année 2023 par la CPS en investissement, de figer le montant des crédits disponibles, d'ajuster le montant d'AC à restituer aux communes qui ont repris la compétence voirie.
 - ✓ Pour la commune d'Igny, le montant réel des crédits disponibles a diminué de 9 563,17 € ce qui représente un remboursement de la part de la commune à la CPS de 3 074,18 €.
 - ✓ Pour la commune de Saclay, le montant réel des crédits disponibles a augmenté de 72 962,78 € ce qui représente un remboursement de la part de la CPS à la commune de 23 454,62 €.
 - ✓ Pour la commune de Villebon-sur-Yvette, le montant réel des crédits disponibles a diminué de 123 898,44 € ce qui représente un remboursement de la part de la commune à la CPS de 39 828,39 €.
- Compétence prévention spécialisée :

La compétence de l'aide sociale à l'enfance est portée par le département et mise en œuvre à l'échelle de l'agglomération. L'ancienne convention avec l'association AAPISE, démarrée en 2020, a pris fin en 2023. Une nouvelle convention avec cette association a été signée courant juin. Le département souhaite que le dispositif porté par les agglomérations soit le reflet strict du dispositif voté par l'assemblée départementale le 22 décembre 2022. La clé de répartition retenue dans cette nouvelle convention est donc modifiée. Seule 5 communes bénéficient désormais du dispositif.

Commune	IPS 2022	Soutien du CD91 (en %)	Nbre ETP	Coût ETP	Montant par commune	Montant département
Chilly-Mazarin	124,4	70	2	65 500 €	39 300 €	91 700 €
Les Ulis	171,5	70	5	65 500 €	98 250 €	229 250 €
Longjumeau	122,5	70	3,5	65 500 €	68 775 €	160 475 €
Orsay	93,7	60	2	65 500 €	52 400 €	78 600 €
Palaiseau	204,3	70	3,5	65 500 €	68 775 €	160 475 €
Total			16		327 500 €	720 500 €

Les attributions de compensation des différentes communes, qui adhéraient à l'ancienne convention, sont impactées par cette nouvelle répartition financière.

Communes	Montants CLECT 18-22	Montants CLECT 24	Variation CLECT +/-
Bures-sur-Yvette	2 485 €	- €	- 2 485 €
Chilly-Mazarin	38 943 €	39 300 €	357 €
Igny	14 913 €	- €	- 14 913 €
La Ville du Bois	9 942 €	- €	- 9 942 €
Les Ulis	37 282 €	98 250 €	60 968 €
Longjumeau	51 924 €	68 775 €	16 851 €
Marcoussis	9 942 €	- €	- 9 942 €
Orsay	38 943 €	52 400 €	13 457 €
Palaiseau	37 282 €	68 775 €	31 493 €
Verrières-le-Buisson	19 884 €	- €	- 19 884 €
Villejust	2 485 €	- €	- 2 485 €
Villebon-sur-Yvette	4 971 €	- €	- 4 971 €
TOTAL	268 996 €	327 500 €	58 504 €

Notre commune se voit rembourser 4 971 € d'AC de fonctionnement par la CPS.

Pour conclure, avec les ajustements explicités ci-dessus, le montant de l'attribution de compensation (AC) de fonctionnement pour la commune de Villebon-sur-Yvette atteindra 17 099 440,57 € pour l'année 2024. L'AC d'investissement n'a pas été modifiée et la commune devra verser 196 907,08 €.

Ce rapport doit être approuvé par la majorité qualifiée des conseils municipaux de l'agglomération pour être adopté.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le rapport de la CLECT du 13 juin 2024 tel qu'annexé à la présente.

Mme DURAND souhaite des précisions sur l'activité d'éducateur spécialisé, la commune de Villebon ne faisant plus partie du dispositif porté par le Département et l'Agglomération.

M. FONTENAILLE explique que des démarches sont en cours pour mutualiser un poste d'éducateur spécialisé, en priorité avec la commune de Villejust dont les enfants sont scolarisés au collège Jules Verne. La décision du Conseil départemental de réduire l'enveloppe consacrée à l'éducation spécialisée laisse beaucoup de communes livrées à elles-mêmes. Un réseau se construit entre les communes et les élus doivent se mobiliser.

M. le Maire précise que le Conseil départemental propose d'accorder, éventuellement, une majoration des effectifs sur la commune de Palaiseau, avec un re-conventionnement de Palaiseau vers la commune de Villebon, sans aucun cofinancement départemental. Il confirme que des démarches sont en cours avec la Commune de Villejust. Les éducateurs effectuent un travail de médiation auprès des jeunes, notamment en lien avec les collègues, et leurs interventions sont essentielles.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment son article L. 5311-5,

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales, précisant les modalités d'évaluation des charges d'équipement transféré,

Vu le Code général des Impôts, et notamment son article 1609 nonies C,

Vu le rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté Paris-Saclay (CPS) du 13 juin 2024 portant sur les révisions libres de montant alloué à la compétence voirie, sur l'ajustement des attributions de compensation liées à la rétrocession de la compétence voirie

et sur la mise en conformité des charges transférées au titre de la prévention spécialisée avec la nouvelle politique départementale en la matière,

Considérant que pour être adopté, le rapport établi par la CLECT doit être approuvé par des délibérations concordantes à la majorité qualifiée des conseils municipaux des communes membres de la Communauté Paris-Saclay ; pour la révision des Attributions de Compensation (AC), à la majorité des deux tiers du Conseil communautaire et à l'unanimité des conseils municipaux des communes concernées,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le rapport de la CLECT de la Communauté Paris-Saclay du 13 juin 2024 ci-après annexé,

PREND ACTE du montant prévisionnel de l'AC 2024 en fonctionnement pour un montant de 17 099 440,57 €,

PREND ACTE du montant prévisionnel de l'AC 2024 en investissement pour un montant de 196 907,08 €.

DEL-2024-06-036-APPROBATION DU BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2024 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE

Le budget supplémentaire (BS) est une modification budgétaire qui a une double fonction :

1- C'est un budget de report :

- Report du résultat de fonctionnement après affectation du résultat,
- Report du résultat d'investissement,
- Report en section d'investissement des dépenses et recettes engagées non mandatées (Restes à Réaliser).

2- C'est un budget d'ajustement :

Le budget primitif étant un acte prévisionnel, le BS permet :

- D'ajuster les dépenses et les recettes en fonction de l'exécution budgétaire,
- D'intégrer des dépenses et des recettes imprévues,
- D'inscrire des opérations nouvelles en fonction de la nécessité ou de l'opportunité.

Vue d'ensemble

Le BS 2024 s'équilibre en fonctionnement à hauteur de 3 436 300,20 € et en investissement à hauteur de 4 876 087,89 € en intégrant les reports de 2023.

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	3 436 300,20 €	3 436 300,20 €
Investissement	4 876 087,89 €	4 876 087,89 €
Total BS	8 312 388,09 €	8 312 388,09 €

Reprise des résultats 2023

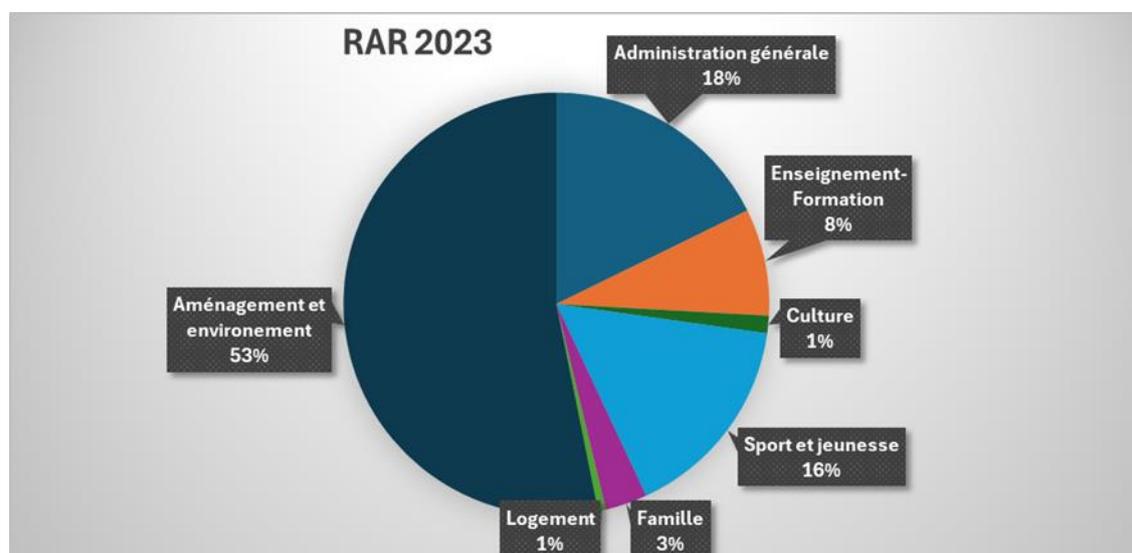
Suite à l'approbation du Compte administratif 2023, le Conseil municipal a constaté un excédent de fonctionnement de **4 821 869,09 €**, qui doit être affecté en priorité à la couverture du besoin de financement de la section d'investissement.

Le besoin de financement de la section d'investissement au titre de 2023 s'élève à **1 449 263,89 €**. Il correspond au déficit de la section d'investissement, 1 890 467,97 €, duquel doit être déduit le solde excédentaire des restes à réaliser 441 204,08 €.

Après cette affectation, le solde de la section de fonctionnement réintégré au budget supplémentaire en fonctionnement s'élève à **3 372 605,20 €**.

Les RAR 2023 s'élèvent à **2 072 795,92 €** en dépenses. Ces dépenses concernent principalement :

- les Fonds de concours de la CPS pour près d'1 M€ (comptabilisés sur la fonction aménagement et environnement),
- les maîtrises d'œuvre pour la mise en accessibilité des bâtiments, pour la végétalisation de la cour maternelle des Casseaux et pour la création d'un skate-park,
- la migration de la GTB (Gestion technique des bâtiments) au Centre de Loisirs et à la MEF (Maison de l'enfance et de la Famille),
- la mission études pour la révision du PLU,
- l'achat de 2 véhicules,
- la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la construction du nouveau centre technique municipal (CTM),
- les travaux sur les verrières de l'école élémentaire Andersen,
- le solde de la création du terrain de football hybride et celui de la création des gymnases.



Les restes à réaliser, en recettes d'investissement 2023, s'élèvent à **2 514 000,00 €** et correspondent notamment :

- au solde de la subvention de 100 000 € de l'Agence Régionale de Santé pour la construction de la maison médicale,
- au solde du soutien à l'investissement versé par la Communauté d'agglomération Paris Saclay pour 136 000 €,
- à la subvention du Conseil régional de 250 000 € pour la construction de la maison médicale,
- à d'autres subventions (subvention Région pour le véhicule PMR, subventions liées au budget participatif de la Région),

- à la cession pour 2 000 000 € du terrain du « Refuge » à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Ajustement du BP 2024

A. Recettes de fonctionnement

La notification des bases par l'Etat MI-1259 indique un montant prévisionnel de recettes fiscales de 8 598 009 €. Il convient d'ajuster le montant par rapport aux prévisions du BP 2024 à hauteur de 48 009 €.

	Prévisions BP 2024	Etat MI 1259	A prévoir au BS
TF bâti		11 248 801,00	
TF non bâti		73 300,00	
TH Résidences secondaires		92 064,00	
		11 414 165,00	
Coefficient correcteur		- 2 816 156,00	
	8 550 000,00	8 598 009,00	48 009

L'Etat MI-1259 prévoit également des allocations compensatrices à hauteur de 647 313 € et l'imposition sur les pylônes à hauteur de 175 229 €.

	BP 2024	Prévisions Etat Mi-1259	A prévoir au BS
Allocations compensatrices TF bâti	622 000	646 083	24 083
Allocations compensatrices TF non bâti	-	1 230	1 230
			25 313
Imposition sur les pylônes	150 000	175 229	25 229

Suite au détransfert de la compétence "voirie", la CLECT (Commission locale d'évaluation des charges transférées) du 13 juin 2024 a ajusté le montant de l'attribution de compensation (AC) liée aux crédits disponibles en investissement à la clôture de l'exercice 2023. Le montant réel des crédits disponibles s'avère finalement inférieur de 123 898,44 €, ce qui représente 39 828,39 € d'AC de fonctionnement à rembourser à la Communauté Paris-Saclay (CPS).

La nouvelle convention signée par la CPS pour la période 2024-2026 avec le Département entraîne une nouvelle répartition des missions de l'association AAPISE pour la prévention spécialisée sur les communes du territoire. Notre commune ne bénéficiera plus de cette convention entraînant une hausse de l'AC de 4 971 €.

B. Dépenses de fonctionnement

- Alimentation : + 2 000 €
Ajout de crédits pour la tenue des deux tours des élections législatives
- Autres : + 20 000 €
Prestations supplémentaires pour la fête de la Saint Côme 2024. Fort de la réussite de Cap Olympie, la commune prévoit plusieurs animations pour le week-end du 20-22 septembre.

- Maintenance logiciel : + 1 600 €
- Assurances Multirisques : + 33 000 €
Les régularisations des primes d'assurance de 2023 sont toutes en augmentation : 27 500 € pour l'assurance statutaire pour une prime totale de 166 K€, 2 000 € pour l'assurance dommage aux biens pour une prime de 17 K€ et 3 500 € pour l'assurance véhicules pour une prime totale de 26,3 K€.
- Divers : + 23 200 €
Crédits pour l'organisation d'une célébration pour les nouveaux bacheliers 2024 ainsi que pour la fête de la Saint Côme.
- Prélèvement SRU : + 6 258 €
Suite à la notification du prélèvement SRU et du Fonds de solidarité de la région IDF (FSRIF) au titre de l'année 2024, le prélèvement majoré est de 355 700,38 €. Il convient d'ajuster les crédits budgétaires correspondants (BP 2024 : 349 443 €).
- Formations des élus : + 4 512 €
Plusieurs formations ou séminaires prévus pour les élus.
- Droits d'utilisation -Informatique en nuage : + 6 800 €
Crédits pour la mise en place d'outils complémentaires sur les applications informatiques : applications Géovélo (itinéraires vélos sécurisés) et Gespage (gestion des impressions et des quotas).

C. Dépenses d'investissement

Le BS permet d'intégrer des dépenses d'équipement nouvelles pour un montant de 912 824 € dont notamment :

- La construction du nouveau CTM géré en AP/CP, : + 200 000 €
- L'achat de places de parking (dont les frais de notaires) situées rue des Pivoines et rue de la Haute Roche : + 397 800 €
- L'ajustement du fonds de concours des eaux pluviales (extensions des réseaux Allée du beau site et rue des 4 cantons), besoin évalué à 189 000 € pour 2024 : + 140 000 €
- L'isolation et l'étanchéité de la toiture terrasse de l'école maternelle de la Roche : + 54 000 €
- L'étanchéité de la salle de spectacle de la MJC : + 48 330 €
- L'ouvrant de désenfumage à l'école Élémentaire Andersen : + 9 900 €

La trésorerie de Palaiseau demande la régularisation d'une ancienne dépense de travaux pour compte de tiers. Les crédits de 40 521 € sont inscrits, ce qui permettra d'étudier le dossier au cours de l'année 2024.

Récapitulatif du BS 2024

La réintégration des résultats 2023, les ajustements du BP ainsi que les crédits nouveaux permettent d'augmenter l'autofinancement de 3 338 930,20 €, pour atteindre 4 616 752,20 €.

L'emprunt diminue de 2 426 106,20 €, soit un emprunt d'équilibre de 1 793 012,80 €.

INVESTISSEMENT				
Dépenses	BP	Reports	BS	Total Budget
Dépenses réelles	7 974 325,00 €	2 072 795,92 €	912 824,00 €	10 959 944,92 €
10- Dotations, fonds divers	- €			- €
16-Emprunts	1 859 325,00 €	6 153,82 €		1 865 478,82 €
204-Subventions d'équipement versées	286 322,00 €	987 203,51 €	140 000,00 €	1 413 525,51 €
20-Immobilisations incorporelles	155 800,00 €	170 574,91 €	20 600,00 €	346 974,91 €
21-Immobilisations corporelles	5 222 878,00 €	659 303,49 €	501 703,00 €	6 383 884,49 €
23-Travaux en cours	450 000,00 €	249 560,19 €	200 000,00 €	899 560,19 €
26- Participations et créances rattachées	- €		10 000,00 €	10 000,00 €
458 - Opérations pour compte de tiers			40 521,00 €	40 521,00 €
Dépenses d'ordre	315 000,00 €	- €	- €	315 000,00 €
041-Opérations patrimoniales	300 000,00 €			300 000,00 €
040-Opérations d'ordre de section à section	15 000,00 €		- €	15 000,00 €
001-Solde d'exécution d'invest.reporté			1 890 467,97 €	1 890 467,97 €
Total	8 289 325,00 €	2 072 795,92 €	2 803 291,97 €	13 165 412,89 €
Recettes	BP	Reports	BS	Total Budget
Recettes réelles	5 611 503,00 €	2 514 000,00 € -	976 842,31 €	7 148 660,69 €
10-Dotations	460 000,00 €		- €	460 000,00 €
1068-Affectation du résultat	- €		1 449 263,89 €	1 449 263,89 €
13-Subventions	815 184,00 €	514 000,00 €		1 329 184,00 €
16-Emprunts	4 225 619,00 €	-	2 426 106,20 €	1 799 512,80 €
024-Produits des cessions	110 700,00 €	2 000 000,00 €	- €	2 110 700,00 €
27-Dépôts et cautionnements	- €			- €
Recettes d'ordre	1 400 000,00 €	- €	- €	1 400 000,00 €
041-Opérations patrimoniales	300 000,00 €		- €	300 000,00 €
040-Opérations d'ordre de section à section	1 100 000,00 €			1 100 000,00 €
021-Virement de la section de fonctionnement	1 277 822,00 €		3 338 930,20 €	4 616 752,20 €
Total	8 289 325,00 €	2 514 000,00 €	2 362 087,89 €	13 165 412,89 €
FONCTIONNEMENT				
Dépenses	BP	Reports	BS	Total Budget
Dépenses réelles	28 836 449,00 €		97 370,00 €	28 933 819,00 €
011-Charges à caractère général	6 382 603,00 €		79 800,00 €	6 462 403,00 €
012-Charges de personnel	18 305 913,00 €			18 305 913,00 €
014-Atténuations de produits	1 764 126,00 €		6 258,00 €	1 770 384,00 €
65-Autres charges de gestion courante	1 988 807,00 €		11 312,00 €	2 000 119,00 €
66-Charges financières	380 000,00 €			380 000,00 €
67-Charges exceptionnelles	15 000,00 €			15 000,00 €
68- Dotations provisions	- €			- €
Dépenses d'ordre	1 100 000,00 €			1 100 000,00 €
042-Opérations d'ordre de section à section	1 100 000,00 €			1 100 000,00 €
023-Virement à la section d'investissement	1 277 822,00 €		3 338 930,20 €	4 616 752,20 €
Total	31 214 271,00 €		3 436 300,20 €	34 650 571,20 €
Recettes	BP	Reports	BS	Total Budget
Recettes réelles	31 199 271,00 €		63 695,00 €	31 262 966,00 €
70-Produits des services	1 818 075,00 €			1 818 075,00 €
73- Impôts et taxes	17 422 297,00 €	-	34 856,00 €	17 387 441,00 €
731 - Fiscalité locale	9 610 000,00 €			
74-Dotations et participations	2 085 694,00 €		73 238,00 €	2 158 932,00 €
75-Autres produits de gestion courante	138 205,00 €		25 313,00 €	163 518,00 €
76-Produits financiers	- €			- €
77-Produits exceptionnels	- €			- €
013-Atténuations de produits	125 000,00 €			125 000,00 €
Recettes d'ordre	15 000,00 €		- €	15 000,00 €
042-Opérations d'ordre de section à section	15 000,00 €			
002-Solde d'exécution de fonct.reporté			3 372 605,20 €	3 372 605,20 €
Total	31 214 271,00 €		3 436 300,20 €	34 650 571,20 €

M. VAILLANT est surpris du coût des places de parking rue des Pivoines et rue de la Haute Roche (387 800 €) et souhaite connaître le nombre de places et le public visé. Cet achat a été discuté avec les Villebonnais, mais il n'est pas sûr qu'ils en connaissent le coût.

Il était prévu également que la « prime Macron » soit inscrite au budget supplémentaire, mais elle ne l'est pas. Cette prime, prévue par le gouvernement pour augmenter le pouvoir d'achat du personnel,

sera versée par de nombreuses communes mais pas par Villebon-sur-Yvette, ce qui pose une vraie question. Le report de l'achat des places de parking à 2025 aurait permis de dégager les fonds nécessaires au versement de la prime au personnel communal.

M. FONTENAILLE rappelle que l'achat des places de parking avait été négocié au moment de l'instruction du permis de construire. Le programme de mandature prévoit d'arborer et de rendre piétonnier l'espace devant l'école de la Roche et la maison de l'ASV, dès que le terrain nécessaire aura pu être acheté par la Commune. Il est important que la Commune compense les places de parking supprimées en réalisant ce projet. Il s'agit là d'un investissement, alors que la prime Macron aurait été prélevée sur la section de fonctionnement. Le chapitre budgétaire réservé au personnel municipal est proche de 19 M€. Il faut donc faire attention à toute évolution de ce secteur. Comparées aux autres communes, les rétributions et avantages à Villebon-sur-Yvette expliquent la fidélité du personnel. Une telle prime est toujours utile, mais elle n'était pas forcément indispensable à ce moment de l'année.

M. le Maire apporte quelques éléments complémentaires. Il a adressé un courrier à tous les agents pour leur expliquer la situation, le résultat budgétaire étant en très forte baisse cette année par rapport aux années antérieures. Dans ce contexte, il est difficile de voter dans le courant de l'année le versement d'une prime exceptionnelle de pouvoir d'achat qui représenterait 281 000 € à destination du personnel municipal, alors que l'Etat lui-même n'organise aucune action sociale en direction de ses agents. Le régime indemnitaire à Villebon-sur-Yvette, représentant 23 % de la rémunération en moyenne, est supérieur de 10 % à la moyenne des collectivités de la même strate. Il faut ajouter à cela la subvention à l'association du personnel qui représente environ 340 000 € par an, la fête du personnel, les cartes cadeaux... Il rappelle à M. VAILLANT que son groupe s'est offusqué à plusieurs reprises de l'augmentation de la masse salariale.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu l'article L.1612-12 du Code général des collectivités territoriales portant sur l'arrêté des comptes de la collectivité territoriale,

Vu l'article L.2121-31 du Code général des collectivités territoriales relatif à l'adoption du compte administratif et du compte de gestion,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu le budget primitif 2024 adopté par délibération n°2023-12-103 le 21 décembre 2023,

Vu le compte administratif et l'affectation des résultats adopté lors de cette même séance,

Considérant que le budget supplémentaire est à la fois un budget de reprise des résultats antérieurs et un ajustement des crédits du budget principal,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (D. DURAND, R. VAILLANT, O. TRIBONDEAU par procuration, G. MORICHAUD, O. GUIN, M. BOUTAULT-LABBE s'étant abstenus),

APPROUVE le budget supplémentaire 2024 qui s'équilibre en dépenses et en recettes par section de la façon suivante :

- Section de fonctionnement : 3 436 300,20 €
- Section d'investissement : 4 876 087,89 €

APPROUVE par chapitre le budget supplémentaire 2024 tel que joint dans la maquette,

DEL-2024-06-037-FIXATION DES TARIFS DE LA TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (TLPE) APPLICABLES A COMPTER DU 1ER JANVIER 2025

Rapporteur : Olivier LEHOUSSEL

Comme chaque année, le Conseil municipal est appelé à délibérer pour fixer les tarifs de la TLPE pour l'année suivante. La Municipalité n'envisage pas d'augmenter les tarifs applicables mais doit intégrer une hausse indexée au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation.

La **Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE)**, prévue par le Code général des collectivités territoriales, est une taxe applicable aux enseignes, préenseignes et publicités implantées sur le territoire communal. Elle constitue une recette annuelle pour la Commune.

Parallèlement à la révision du Règlement Local de Publicité (RLP) qui a été approuvée en 2019, cette taxe intervient comme un levier financier dont l'objectif est d'inciter les activités économiques à réduire la taille de leurs dispositifs d'affichage. L'action combinée du RLP et de la TLPE vise notamment à mettre en valeur les entrées de ville, les espaces commerciaux et d'activités, tout en garantissant une lisibilité satisfaisante et qualitative des établissements qui font le dynamisme économique de Villebon-sur-Yvette.

La TLPE s'applique aux enseignes, préenseignes et publicités telles que définies comme suit par le Code de l'environnement :

- **Les enseignes** : « toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble ou installée sur un terrain, dépendances comprises, et relative à une activité qui s'y exerce »,
- **Les préenseignes** : « toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée »,
- **Les dispositifs publicitaires** : « toute inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions (formes ou images sont assimilés à des publicités) ».

La Commune peut instituer, modifier ou mettre à jour les tarifs de la TLPE par une délibération adoptée avant le 1^{er} juillet de l'année précédant celle de l'imposition.

Pour mémoire, le Conseil municipal avait instauré la TLPE par délibération du 26 juin 2014 et approuvé les tarifs et règles de référence suivantes :

- l'application d'un tarif de référence annuel de 10 €/m² pour les enseignes,
- une exonération pour les enseignes autres que celles scellées au sol, si la somme de leurs superficies est inférieure ou égale à 12 m² (pour une même activité),
- une réduction de 50 % sur les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m²,
- l'application des tarifs maximaux pour les préenseignes et publicités fixés par l'arrêté ministériel du 18 avril 2014.

Chaque année, le Conseil municipal peut modifier ces tarifs, ce qui a été fait à plusieurs reprises, en tenant compte notamment de la nécessité d'actualiser annuellement le barème de la taxation par rapport au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation, hors tabac. Les tarifs doivent en effet être relevés chaque année dans une proportion égale à ce taux de croissance de la pénultième³ année (articles L.454-60 à L.454-62 du Code des impositions sur les biens et services).

Pour l'année 2025, il est proposé de fixer les tarifs de la TLPE en prenant en compte l'indexation automatique du taux de croissance de l'indice des prix à la consommation, hors tabac, qui s'élève en 2023 à + 4,8 % (source INSEE).

En conséquence, les tarifs de référence de la TLPE pour l'année 2025 seront les suivants :

³ Pénultième année = l'avant-dernière année, en l'occurrence 2022 pour les tarifs de l'année 2024

- **pour les enseignes : tarif de référence fixé à 12,05 €** (11,50 € en 2024),
- **pour les publicités et préenseignes : tarif de référence fixé à 24,26 €** (23,15 € en 2024).

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2333-6, L. 2333-13 à 15 et R.2333-10 à R.2333-17,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.581-1 et suivants et R.581-1 et suivants,

Vu le Code des impositions sur les biens et services, notamment ses articles L. 454-39 et suivants,

Vu la loi n°2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'économie,

Vu la loi n°2010-778 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011 de finances rectificative pour 2011,

Vu la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000044637640Vu le décret n°2013-206 du 11 mars 2013 relatif à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure,

Vu l'arrêté du 18 avril 2014 actualisant pour 2015 les tarifs maximaux de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure,

Vu les circulaires du 24 septembre 2008 et 13 juillet 2016 relatives à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure,

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL 2014-06-60 du 26 juin 2014 instaurant et fixant les tarifs de référence de taxation de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure à Villebon-sur-Yvette,

Considérant qu'en application du Code des impositions des biens et services (articles L.454-60 à L.454-62), les tarifs augmentent chaque année dans une proportion égale aux taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de la pénultième année,

Considérant que l'évolution dudit indice s'élève à + 4,8 % en 2023 (source INSEE),

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Olivier LEHOUSSEL,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

FIXE les tarifs de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure applicables à compter du 1^{er} janvier 2025, tels qu'annexés à la présente,

DIT que les crédits correspondants seront inscrits au budget de la Commune.

[DEL-2024-06-038-ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY POUR LA REALISATION DE TRAVAUX D'AMENAGEMENT, CONSTRUCTION, REHABILITATION, ENTRETIEN, REPARATION, MAINTENANCE TOUS CORPS D'ETAT](#)

Rapporteur : Olivier LEHOUSSEL

Il s'agit d'autoriser le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état.

1. Contexte

La Communauté d'agglomération Paris-Saclay (CPS) a initié depuis 2018 une démarche de mutualisation des achats au sein du territoire.

Dans ce contexte, la Communauté d'agglomération souhaite renouveler le groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état en proposant un nouveau modèle de convention constitutive. La Commune de Villebon-sur-Yvette fait partie de ce groupement de commandes et souhaite renouveler son adhésion.

La durée du groupement proposé est d'un an renouvelable trois fois. Il est possible d'adhérer par lots et de se retirer du groupement à chaque date d'anniversaire du marché.

	Dépenses HT 2021	Dépenses HT 2022	Dépenses HT 2023
Lot 1 : revêtements de sols	7 880 €	6 049,17 €	7 325 €
Lot 2 : Travaux de peinture intérieure / extérieure	30 692,50 €	31 958,33 €	29 166,67 €
Lot 3 : Travaux de cloisons légères	6 683,33 €	0 € TTC	0 € TTC
Lot 4 : Travaux relatifs à des volets, stores et films	18 583,33 €	5 750 €	88 104,17 €
Total annuel	63 839,16 €	43 757,50 €	124 595,84 €

2. Objet et contenu de la convention de groupement de commandes

La convention constitutive du groupement de commandes prévoit notamment les éléments suivants :

- la coordination du groupement de commandes est confiée à la CPS, qui assurera gratuitement le lancement de la consultation et l'ensemble des procédures administratives,
- la commission d'appel d'offres (CAO) de la CPS sera compétente pour attribuer le marché.

Les points clés de la nouvelle convention constitutive proposée :

- une plus grande souplesse dans l'intégration du groupement : les communes pourront intégrer le groupement de commandes avant la notification et lors des reconductions annuelles,
- la simplification de la gestion de la procédure : la CPS aura mandat pour la signature du marché à la différence de l'ancienne convention. Ce fonctionnement permettra de réduire le délai de traitement.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-4-2 relatif à la création par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres de services communs chargés de l'exercice de missions fonctionnelles ou opérationnelles en dehors des compétences transférées,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 portant réforme des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8,

Vu le projet de convention constitutive du groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état,

Considérant l'engagement partagé du territoire de l'agglomération de faire émerger une politique permettant de réaliser des économies d'échelle grâce à la mutualisation,

Considérant l'intérêt de créer un groupement de commandes entre la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et les communes du territoire pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur Olivier LEHOUSSEL,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes pour la réalisation de travaux d'aménagement, construction, réhabilitation, entretien, réparation, maintenance tous corps d'état,

AUTORISE le Maire à signer la convention constitutive du groupement de commandes, ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire, y compris les avenants,

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget communal.

DEL-2024-06-039-AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHE PUBLIC DE FOURNITURE ET DE LIVRAISON DES PRODUITS D'ENTRETIEN, D'HYGIENE ET DE MATERIELS DIVERS

Rapporteur : Jacques FANTOU

Le présent marché concerne la fourniture et livraison de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels divers.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues, sous réserve que ces entreprises produisent leurs attestations fiscales et sociales, et à prendre toutes les mesures d'exécution relatives à ces marchés ainsi qu'à leurs éventuels avenants.

Le présent marché concerne la fourniture et livraison de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels divers.

Il s'agit d'assurer l'approvisionnement et la distribution des produits d'entretien, d'hygiène et de matériels divers dans les différentes structures communales.

La consultation a été lancée sous forme d'un appel d'offres ouvert, en application de l'article R.2124--2 1° du Code de la commande publique

Le marché, conclu pour une durée de 12 mois à compter de la date de sa notification, renouvelable 3 fois par tacite reconduction, a été alloué en 3 lots :

Lot 1 : Produits d'hygiène et d'essuyage - montant minimum 15 000,00 € HT/an - montant maximum 50 000,00 € HT/an,

Lot 2 : Produits d'entretien : produits de nettoyage des surfaces, de la cuisine, du linge et de la vaisselle - montant minimum 15 000,00 € HT/an - montant maximum 30 000,00 € HT/an,

Lot 3 : Droguerie : petit matériel, sacs poubelle, équipements de protection, produits divers – montant minimum 5 000,00 € HT/an - montant maximum 30 000,00 € HT/an.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 12 février 2024 sur le site internet de la Commune, sur la plateforme acheteur AWS, sur le journal BOAMP⁴ ainsi que sur le JOUE⁵, et le 13 février 2024 sur le journal Le Parisien.

Après analyse des plis et au vu du rapport d'analyse des offres, la Commission d'Appel d'Offres, régulièrement réunie le 4 juin 2024, a décidé d'attribuer les lots aux différents titulaires suivants pour les montants ci-dessous :

- Lot n°1 à la société ADIS SASU - montant minimum 15 000,00 € HT/an - montant maximum 50 000,00 € HT/an,
- Lot n°2 à la société ADIS SASU - montant minimum 15 000,00 € HT/ an - montant maximum 30 000,00 € HT/an,
- Lot n°3 à la société ADELYA TERRE D'HYGIENE - montant minimum 5 000,00 € HT/an - montant maximum 30 000,00 € HT/an.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues, sous réserve que ces entreprises produisent leurs attestations fiscales et sociales, et à prendre toutes les mesures d'exécution relatives à ces marchés ainsi qu'à leurs éventuels avenants.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales,*

***Vu** les articles L. 2113-10, L. 2124-1, L. 2124-2, R. 2124-2 1°, R. 2161-2 à R. 2161-5 et R. 2162-1 à R. 2162-6 du Code de la commande publique, relatifs notamment à la procédure formalisée d'appel d'offres ouvert,*

***Vu** la nécessité d'autoriser le Maire à signer un nouveau marché de fourniture et livraison de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels divers,*

***Vu** la publicité relative à la procédure d'appel d'offres ouvert lancée sur le site internet de la Commune, sur la plateforme acheteur AWS, sur le Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics (BOAMP) et au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) le 12 février 2024, et sur le journal Le Parisien le 13 février 2024,*

***Vu** les offres proposées au pouvoir adjudicateur par les différents candidats Daugeron et Fils, Miserey Regnault Nettoyage, Eyrein Industrie, SP Hygiène, Etablissement Bartholus, Adelya Terre d'Hygiène, ADIS SASU et ORAPI Hygiène SAS,*

***Vu** le procès-verbal de la Commission d'Appel d'Offres en date du 4 juin 2024 retenant les offres comme économiquement les plus avantageuses conformément au rapport d'analyse, pour les lots 1 et 2 la société ADIS SASU, et pour le lot 3 la société ADELYA TERRE D'HYGIENE,*

***Vu** le rapport d'analyse des offres joint à la présente délibération,*

***Vu** la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,*

***Considérant** qu'il revient au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer les marchés avec les entreprises retenues sous réserve que ces entreprises produisent leurs attestations fiscales et sociales,*

***Considérant** le rapport de Monsieur Jacques FANTOU,*

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

***AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les lots 1, 2 et 3 du marché de fourniture et livraison de produits d'entretien, d'hygiène et de matériels divers avec les entreprises choisies par la Commission d'Appel d'Offres réunie le 4 juin 2024, sous réserve qu'elles produisent leurs attestations fiscales et sociales, et*

⁴ BOAMP : Bulletin Officiel des annonces des marchés publics

⁵ JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

à prendre toutes les mesures d'exécution relatives à ces marchés ainsi que leurs éventuels avenants, à savoir :

N°	Société	Montant HT
Lot n°1	ADIS SASU	Montant minimum 15 000 €/ an montant maximum 50 000 €/ an
Lot n°2	ADIS SASU	Montant minimum 15 000 €/ an montant maximum 30 000 €/ an
Lot n°3	ADELYA TERRE D'HYGIENE	Montant minimum 5 000 €/ an montant maximum 30 000 €/ an

DIT que les crédits budgétaires relatifs à l'exécution de ces marchés seront inscrits au budget communal des exercices 2024 à 2028.

DEL-2024-06-040-CONVENTION LOCALE D'ENFOUISSEMENT COORDONNE DES RESEAUX AERIENS DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES D'ORANGE ET DES RESEAUX AERIENS DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE ETABLIS SUR SUPPORTS COMMUNS

Rapporteur : Monique BERT

La convention cadre a pour objectif d'organiser les relations entre la Commune et l'opérateur ORANGE pour la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 2224-35 du CGCT dans le cadre des opérations d'enfouissement de réseaux relevant de l'accord cadre option B attribuant la propriété des installations souterraines de communications électroniques à ORANGE.

Cette nouvelle convention a pour objectif d'intégrer les dispositions relatives à la protection des données personnelles (RGPD) et de permettre à la ville de réaliser des travaux de câblage lors de travaux de voirie avec enfouissement.

Dans le cadre de travaux d'enfouissement de réseaux portant sur des supports dits communs (réseaux d'électricité et réseaux de télécommunication), l'article L. 2224-35 du Code général des collectivités territoriales dispose qu'une convention est conclue entre la collectivité et l'opérateur de télécommunications pour favoriser la réduction des coûts, réduire la gêne provoquée par les chantiers successifs et répondre à l'intérêt général. Cette convention fixe les modalités de réalisation et, le cas échéant, d'occupation de l'ouvrage de génie civil partagé en intégrant les responsabilités et les participations financières.

Une convention générale dite "accord cadre" est conclue entre la collectivité et l'opérateur pour l'ensemble des opérations d'enfouissement à venir sur le territoire communal, puis une convention particulière pour chaque opération par rue. La convention générale peut être prise sous la forme d'une option A, dans laquelle la Commune reste propriétaire des fourreaux déployés en génie civil enterré et une option B dans laquelle les fourreaux sont cédés en propriété à l'opérateur. Cette seconde formule permet à la collectivité de ne pas financer intégralement les installations et de ne pas assurer leur gestion, leur maintenance et entretien étant ainsi assurés par l'opérateur. La Collectivité est par ailleurs exonérée de la redevance de location du réseau enterré et dispose d'un droit d'usage. A l'inverse, l'option A confère la propriété à la collectivité avec l'ensemble des charges financières à l'installation et sa gestion future.

Il est ainsi prévu qu'ORANGE prenne en charge les frais liés aux coûts de dépose et de réinstallation des équipements, et notamment le câblage, les frais d'étude en amont et, conformément à l'arrêté ministériel du 2 décembre 2008, 20 % des coûts de terrassement en tranchée commune.

Afin de faciliter et rationaliser la mise en œuvre de ces dispositions, l'Association des maires de France (AMF), la Fédération nationale des collectivités concédantes et régies (FNCCR) et ORANGE ont signé en 2005 un premier protocole national définissant un cadre national destiné à réduire les coûts de gestion pour les enfouissements coordonnés de réseaux existants.

Le 30 janvier 2012, un nouveau protocole d'accord pour faciliter l'enfouissement coordonné des réseaux d'électricité et de communications électroniques a été signé entre les mêmes partenaires.

Ce second protocole a intégré de nouvelles dispositions intervenues après 2005, en particulier celle fixant à 20 % la proportion des coûts de terrassements prise en charge par l'opérateur de communications électroniques et celle donnant la possibilité à l'opérateur ou à la collectivité de rester propriétaire des infrastructures souterraines de communications électroniques, à la condition de les financer, la collectivité bénéficiant d'un droit d'usage en cas de financement partiel.

La commune de Villebon-sur-Yvette a signé le 26 décembre 2013 avec ORANGE une convention accord-cadre-option B.

Il convient aujourd'hui de résilier à la demande d'ORANGE cette convention au profit d'une nouvelle du fait de deux évolutions :

- Intégration des règles de protection des données personnelles, celles-ci étant absentes dans la 1^{ère} convention (article 24) ;
- réalisation par la personne publique des travaux de câblage en lieu et place de l'opérateur, ceci afin de faciliter et réduire les délais d'exécution lors d'opération de travaux de voirie avec enfouissement en ayant un seul donneur d'ordre et coordonnateur des phases travaux sous une seule maîtrise d'œuvre (article 7).

Le Conseil municipal est invité à approuver les termes de cette nouvelle convention--cadre et à autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes y afférents.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-35,*

***Vu** le Code des postes et des télécommunications électroniques,*

***Vu** le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 554-1 à L. 554-5,*

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données),

Vu l'arrêté du 2 décembre 2008 pris en application de l'article L. 2224-35 du code général des collectivités territoriales et déterminant la proportion des coûts de terrassement pris en charge par l'opérateur de communications électroniques,

***Vu** la convention-cadre bipartite signée le 26 décembre 2013 entre la commune de Villebon-sur-Yvette et l'opérateur ORANGE relative à ses opérations d'enfouissement,*

***Considérant** que dans le cadre d'enfouissement de réseaux aériens de télécommunications, la personne publique et l'opérateur ORANGE doivent conventionner afin de fixer les modalités de réalisation des opérations,*

***Considérant** l'évolution du cadre général de ces conventions-cadres entre les communes et l'opérateur ORANGE,*

Considérant la nécessité de résilier la convention-cadre signée en 2013 au profit d'une nouvelle convention dont les modifications portent sur l'intégration de la réglementation de la protection des données et l'exécution des travaux de câblage,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Madame Monique BERT,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

RESILIE à la demande d'ORANGE la convention-cadre signée le 26 décembre 2013 susvisée pour l'enfouissement coordonné des réseaux,

APPROUVE les termes de la nouvelle convention locale pour l'enfouissement coordonné des réseaux aériens de communications électroniques d'ORANGE et des réseaux aériens de distribution d'électricité établis sur supports communs – option B portant attribution à ORANGE de la propriété des installations souterraines de communications électroniques, telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE le Maire à résilier la convention-cadre de 2013 susvisée et à signer la nouvelle convention, ainsi que ses annexes, les conventions particulières aux chantiers d'enfouissement réalisés et ses avenants éventuels.

DEL-2024-06-041-CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU DOMAINE PUBLIC POUR UN POSTE DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE D'ENEDIS - AVENUE DU QUEBEC

Rapporteur : Monique BERT

La convention a pour objectif d'accorder à ENEDIS, chargé d'une mission de service public, une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels, pour un poste de distribution d'électricité sis avenue du Québec.

L'article L. 1311-5 du Code général des collectivités territoriales dispose que « *Les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire constitutives de droits réels en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de leur compétence. Le titulaire de ce titre possède un droit réel sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier qu'il réalise pour l'exercice de cette activité.* »

ENEDIS assurant la mission de service public de distribution de l'électricité, la Commune est légitime pour lui délivrer une autorisation d'occupation du domaine public constitutive de droits réels. La convention est conclue à titre gracieux pour la durée d'affectation au service public de la distribution de l'électricité des ouvrages.

Un poste de distribution d'électricité appartenant à ENEDIS est implanté sur la parcelle cadastrée AR 0044, appartenant au domaine public de la Commune et constituée d'une voirie et ses espaces verts, dénommée avenue du Québec.

Le Conseil municipal est donc invité à autoriser dans les conditions précitées la création de ces servitudes au profit d'ENEDIS, à approuver les termes de convention jointe et à autoriser Monsieur le Maire à la signer, ainsi que tous les actes y afférents.

L'office notarial assurant l'acte de convention de mise à disposition de la parcelle étant domicilié à Rouen, il sera donné pouvoir à ce dernier de signer la convention et l'acte notarié afférent au nom de la Commune.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1311-5,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'Energie,

Vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villebon-sur-Yvette,

Considérant le projet de convention de mise à disposition du domaine public avec constitution de droits réels pour l'implantation d'un poste de distribution publique d'électricité d'ENEDIS,

Considérant la nécessité d'accorder cette mise à disposition du domaine public constitutive de droits réels à ENEDIS dans le cadre de sa mission de service public de distribution d'électricité,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Madame Monique BERT,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

AUTORISE la création, à titre gratuit et pour la durée d'affectation au service public de distribution de l'électricité des ouvrages, de servitudes de passage et d'implantation au profit de la SA ENEDIS, ayant son siège social à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92079), 34 place des Corolles, Tour Enedis, sur la parcelle cadastrée AR 0044 appartenant à la Commune,

APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition constitutive de droits réels d'une partie de la parcelle cadastrée AR 0044, sise avenue du Québec, sur une emprise de 32,90 m² pour l'implantation du poste dénommé « MOTO PC », selon la délimitation fixée sur le plan annexé à la convention,

DONNE son accord pour l'ensemble des droits réels accordés dans la convention de mise à disposition constitutive de droits réels,

DIT que les frais inhérents aux actes notariés seront à la charge de la SA ENEDIS, qui devra en délivrer une copie à la Collectivité,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention ainsi que l'acte notarié afférent.

DEL-2024-06-042-DENOMINATION DE LA VOIE DE DESERTE INTERNE DU LOTISSEMENT SIS LIEU-DIT « ILE SAINT-AMOUR » CADASTREE SECTION AK N°1127

Rapporteur : Monique BERT

Afin de permettre aux propriétaires des constructions édifiées le long de la voie de desserte du lotissement sis Lieu-dit Ile Saint-Amour, parcelle cadastrée section AK numéro 1127, de bénéficier d'une adresse postale, il est proposé au Conseil Municipal de décider de la dénomination de ladite voie.

En vertu de l'article L. 2121-30 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal procède à la dénomination des voies et lieux-dits, y compris les voies privées ouvertes à la circulation.

La parcelle AK 1 127 constitue la voie de desserte du lotissement sis Lieu-dit Ile Saint-Amour, dont l'aménagement de 17 lots à bâtir a été autorisé à la SCCV ILE SAINT-AMOUR par le permis d'aménager numéro PA 91 661 20 1 0002 en date du 06 août 2021.

La dénomination proposée « **Allée de l'Île Saint-Amour** » garantit la pérennité du lieu-dit existant dénommé « Ile-Saint Amour ».

L'impasse est ouverte à la libre circulation du public et assure une liaison piétonne et automobile se terminant en impasse depuis la rue Cyprien Muret située sur le territoire de Palaiseau.

L'objet de la délibération

Dans la mesure où ce projet de dénomination d'une voie répond à un intérêt public local, il est proposé au Conseil municipal :

- de rappeler que la parcelle communale cadastrée section AI n°1127 relève du statut de voie privée,
- de décider d'attribuer la dénomination « **Allée de l'Île Saint-Amour** » à ladite voie privée,
- de préciser que le statut et la dénomination de la voie seront communiqués au Centre des impôts foncier ou au bureau du cadastre,
- de préciser que la dénomination de ladite voie sera effective à compter de la transmission de la présente délibération au Préfet et de sa publication.

Situation de la parcelle section AK 1127 : voie interne de desserte du lotissement « ILE SAINT-AMOUR »



M. le Maire précise que l'entretien du pont menant à cette allée, ne desservant que ce lotissement, est à la charge de la copropriété.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-30, L.2212-2 et L. 2241-1,

Vu le décret n°94-1112 du 19 décembre 1994 relatif à la communication au Centre des impôts foncier ou au bureau du cadastre de la liste alphabétique des voies de la commune et du numérotage des immeubles,

Vu le permis d'aménager numéro PA 91 661 20 10002 autorisé à la SCCV ILE SAINT-AMOUR pour la création d'un lotissement de 17 lots à bâtir et d'une voie de desserte interne, cadastrée parcelle AK n°1 127,

Considérant qu'il est d'intérêt public local d'attribuer un nom à cette voie afin de faciliter le repérage par les services de secours (SAMU, pompiers, gendarmes, etc.) et de permettre aux propriétaires de bénéficier d'une adresse postale et du raccordement aux réseaux,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Madame Monique BERT,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

RAPPELLE que la parcelle cadastrée section AK n°1 127 relève du statut privé,

DECIDE d'attribuer la dénomination « Allée de l'Île Saint-Amour » à ladite voie,

PRÉCISE que le statut et la dénomination de la voie seront communiqués au Centre des impôts foncier ou au bureau du cadastre,

DIT que la dénomination de ladite voie sera effective à compter de la transmission de la présente délibération au Préfet et de sa publication.

[DEL-2024-06-043-REGLEMENT INTERIEUR DE LA PAUSE MERIDIENNE ET DES ACCUEILS PERI ET EXTRA SCOLAIRES](#)

Rapporteur : Karine LORIN

Les règlements intérieurs des accueils matin/soir, de la pause méridienne et du Centre de loisirs ont été regroupés en un document unique en 2023.

Certaines modifications doivent être apportées pour la rentrée 2024.

Le règlement intérieur actualisé en 2023 regroupe désormais l'ensemble des règles qui régissent l'accueil des enfants au centre de loisirs, aux accueils du matin, du soir ainsi que sur la pause méridienne.

Il est proposé de le mettre à jour comme suit :

(barré = suppression du texte proposée

en couleur : ajout ou modification du texte)

- **Chapitre IV. 1. La réservation :**

Remplacer le texte :

« Pour la cantine et les accueils du matin et du soir : passé ce délai, l'inscription en ligne reste possible mais le tarif des réservations effectuées hors délais est majoré de 50 % ~~sauf si un justificatif est donné par la famille pour un cas de force majeure.~~ Pour une inscription urgente en dernière minute à la cantine ou dans les accueils matin, soir : prévenir impérativement l'école et le centre de loisirs. »

Par

« Pour la cantine et les accueils du matin et du soir : passé ce délai, l'inscription en ligne reste possible mais le tarif des réservations effectuées hors délais est majoré de 50 % **sauf pour les familles dont les deux parents travaillent dans le milieu hospitalier, la police, la gendarmerie et les sapeurs-pompiers sur présentation d'un justificatif employeur.** Pour une inscription urgente en dernière minute à la cantine ou dans les accueils matin, soir : prévenir impérativement l'école et le centre de loisirs. »

Remplacer le texte :

« Pour les mercredis et les vacances scolaires : passés ces délais, l'inscription en ligne ne sera plus possible. Les familles devront se déplacer au centre de Loisirs ou service scolaire pour faire la réservation, sous réserve des places disponibles et des possibilités d'encadrement, à un tarif hors délai majoré de 50%. »

Par

« Pour les mercredis et les vacances scolaires : passés ces délais, l'inscription en ligne ne sera plus possible. Les familles devront se déplacer au centre de Loisirs ou service scolaire pour faire la réservation, sous réserve des places disponibles et des possibilités d'encadrement, à un tarif hors délai majoré de 50% **sauf pour les familles dont les deux parents travaillent dans le milieu hospitalier, la police, la gendarmerie et les sapeurs-pompiers sur présentation d'un justificatif employeur.** »

- **Chapitre IV. 2. La tarification et facturation :**

Remplacer le texte :

« Les tarifs sont calculés en fonction du quotient familial, individuellement avec un taux d'effort par famille (voir le simulateur sur le site de la ville).

Le tarif des réservations effectuées hors délais est majoré de 50 % ~~sauf si un justificatif est donné par la famille pour un cas de force majeure.~~

En cas d'absence d'un enfant inscrit :

Si un justificatif médical a été produit par la famille avant la fin du mois concerné (~~maladie, cas de force majeure~~), la prestation sera annulée et ne donnera pas lieu à facturation. »

Par

« Les tarifs sont calculés en fonction du quotient familial, individuellement avec un taux d'effort par famille (voir le simulateur sur le site de la ville).

Le tarif des réservations effectuées hors délais est majoré de 50 % **sauf pour les familles dont les deux parents travaillent dans le milieu hospitalier, la police, la gendarmerie et les sapeurs-pompiers sur présentation d'un justificatif employeur.** »

En cas d'absence d'un enfant inscrit :

Si un justificatif médical *ou un certificat de naissance ou de décès d'un membre proche de la famille a été produit par la famille avant la fin du mois concerné*, la prestation sera annulée et ne donnera pas lieu à facturation. »

- **Chapitre VI. Règles de vie et de sécurité**

Remplacer le texte :

« Une conduite correcte des enfants est exigée à l'égard du personnel d'encadrement et de service.

.../...

Il est demandé aux enfants de respecter les règles de vie en collectivité basées sur le respect de chacun pour le bien-être de tous. Tout comportement d'un enfant qui troublerait la tranquillité du groupe ou manifesterait une attitude irrespectueuse ou dangereuse sera signalée. Cette attitude pourra entraîner un avertissement et/ou un renvoi provisoire ou définitif de l'enfant en cas de récidive. »

Par

« Une conduite correcte des enfants *et des parents* est exigée à l'égard du personnel d'encadrement et de service.

.../...

Il est demandé aux enfants *et à leurs parents* de respecter les règles de vie en collectivité basées sur le respect de chacun pour le bien-être de tous. Tout comportement d'un enfant ou d'un parent qui troublerait la tranquillité du groupe ou manifesterait une attitude irrespectueuse ou dangereuse sera signalée. Cette attitude pourra entraîner un avertissement et/ou un renvoi provisoire ou définitif de l'enfant en cas de récidive. »

- **VII. Santé et handicap - Protocole d'accueil individualisé (PAI)**

Remplacer le texte :

« Les enfants ayant une allergie ~~alimentaire impliquant une prescription d'Anapen~~ sont accueillis dans le restaurant scolaire ~~avec une prestation sécurisée par des paniers repas préparés et fournis par les parents. Les familles doivent informer le service scolaire et/ou le centre de loisirs.~~ »

Par

« Les enfants ayant une allergie *ou une intolérance alimentaire médicalement avérée* sont accueillis dans le restaurant scolaire. *Dans ce cas, la situation individuelle de chaque enfant et les contraintes liées à l'organisation du service sont systématiquement appréciées pour définir la solution la plus adaptée et sécurisée.*

La famille est ensuite informée de l'aménagement pour son enfant : déjeuner sous forme de paniers repas préparés et fournis par les parents ou déjeuner du prestataire de la restauration scolaire avec éviction des allergènes par le service responsable de la pause méridienne et/ou à la demande de la famille et sous le contrôle de cette dernière, après lecture préalable du menu. »

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter le règlement intérieur de la pause méridienne et des accueils péri et extrascolaires, ainsi que les deux annexes, tels que joints à la délibération.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'action sociale et des familles,

Vu la délibération n° DEL-2023-06-56 du 29 juin 2023 portant adoption du règlement intérieur de la pause méridienne et des accueils péri et extrascolaires ainsi que ses 2 annexes,

Vu la décision cadre n°2023-227 du 27 novembre 2023 du Défenseur des Droits qui indique que “la loi impose de déterminer si, au regard de chaque situation individuelle de l’enfant et des contraintes liées à l’organisation du service, le panier repas constitue bien la seule solution permettant l’accueil de l’enfant à la cantine”,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Madame Karine LORIN,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l’unanimité des membres présents et représentés,

ADOpte le règlement intérieur de la pause méridienne et des accueils péri et extrascolaires, ainsi que ses 2 annexes, tels que joints à la présente délibération,

DIT que le règlement intérieur ainsi modifié entrera en vigueur à compter de la rentrée de l’année scolaire 2024-2025.

DEL-2024-06-044-APPEL A PROJETS DANS LE CADRE DU BUDGET PARTICIPATIF HANDICAP DE LA REGION ILE-DE-FRANCE

Rapporteur : M. le Maire

Dans le cadre du dispositif de budget participatif handicap lancé par la Région -Île-de-France, il est proposé de déposer 2 demandes de subvention.

La Région Ile-de-France a retenu le handicap comme grande cause régionale 2024. Dans la lignée du Budget participatif écologique et solidaire, la Région souhaite susciter et soutenir des initiatives pour des projets favorisant l’accessibilité, la sensibilisation, l’accès au sport et aux loisirs et l’innovation sociale, en faisant participer les Franciliens au choix des projets proposés.

Les projets doivent relever de l’investissement et s’inscrire dans l’une des 7 thématiques suivantes :

- la culture : déploiement de boucles magnétiques, achat de décors, de costumes,
- le sport : achat de matériel favorisant la pratique sportive des personnes en situation de handicap,
- la sécurité des personnes : dispositifs anti-fugue, anti-chute, matériel pour sécuriser l’assise des personnes polyhandicapées, adaptation des sols,
- la santé, le bien-être, la lutte contre l’isolement : achat de casques de réalité virtuelle, de tablettes pour communication alternative augmentée,
- l’enseignement et la pédagogie : achat de tablettes, de matériel spécifique,
- la formation et l’emploi : logiciels de formation à l’informatique, adaptation de l’environnement de travail, aide au développement d’application de baby-sitting à destination d’enfants à besoins spécifiques,
- la citoyenneté : matériel adapté au vote, aménagement spécifique d’espaces publics.

Les projets jugés éligibles par une commission d’admissibilité composée d’élus régionaux seront départagés par un vote en ligne des Franciliens durant l’été. Les projets les plus plébiscités seront ensuite soumis au vote de la Commission permanente de la Région. Enfin, les lauréats bénéficieront d’un soutien financier de la Région qui pourra aller jusqu’à 10 000 €.

La Commune souhaite ainsi s’inscrire dans le cadre de cette première édition et soumettre au conseil régional et aux franciliens les projets de site Internet accessible pour Villebon-sur-Yvette et d’une aire de jeux inclusive pour Villebon-sur-Yvette, rue Marcel Pagnol.

Un plan de communication adapté sera ensuite établi afin de favoriser le vote de nos concitoyens.

En matière de demande de subvention, la délégation accordée au maire par le Conseil municipal par délibération n°2021-10-074 du 14 octobre 2021 est plafonnée à 5 000 €.

Il est donc proposé au Conseil municipal :

- de donner délégation à Monsieur le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, pour déposer au nom de la Commune les demandes de subvention portant sur le projet ci-dessus dont le montant est supérieur à 5 000 € TTC ;
- d'autoriser le Maire à déposer ce projet et à signer tous documents concernés par le dispositif de demande de subvention dans le cadre du dispositif de budget participatif Handicap de la Région d'Ile-de-France.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° CP 2024-082 du 28 mars 2024 de la Région d'Île-de-France portant approbation du règlement d'intervention du budget participatif handicap,

Vu la délibération n°2021-10-074 du 14 octobre 2021 relative aux délégations octroyées par le Conseil municipal au Maire, fixant notamment à 5 000 € le seuil au-delà duquel la demande de subvention reste de la compétence du Conseil municipal,

Vu l'appel à projets 2024 de la Région Ile-de-France dans le cadre du dispositif « budget participatif handicap »,

Vu le Plan Inclusion-Handicap de la ville adopté par délibération n° DEL-2023-06-057 du 29 juin 2023,

Considérant l'engagement de longue date de la commune de Villebon-sur-Yvette en faveur de l'accessibilité et de l'inclusion afin de promouvoir la participation et l'autonomie de tous,

Considérant que la commune de Villebon-sur-Yvette affirme ainsi de longue date sa volonté d'offrir des services de même qualité à l'ensemble de ses habitants et de poursuivre le développement d'actions inclusives à destination des publics les plus vulnérables,

Considérant la volonté municipale que le Villebon de demain soit accessible à tous et toutes, que ce soit un Villebon dans lequel chaque personne, quelle que soit sa situation physique ou mentale, puisse participer à la vie de la cité, y circuler, accéder aux bâtiments, aux activités culturelles et sportives, mais aussi y grandir et y rester et y construire sa vie personnelle et professionnelle,

Considérant l'intérêt pour la Commune de solliciter des subventions pour deux projets en faveur du handicap répondant aux thèmes du sport et de la lutte contre l'isolement,

Considérant les projets retenus par la Commune, à savoir l'acquisition d'une solution informatique favorisant l'accès à l'information dans le cadre de la refonte du site internet, d'une part, et l'installation d'une aire de jeux inclusive d'autre part,

Considérant la volonté de la Commune de faire participer les Franciliens à des projets communaux et de prévoir un plan de communication adapté afin de favoriser le vote des citoyens,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DONNE délégation à Monsieur le Maire, en application de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, pour déposer au nom de la Commune des dossiers de demandes de

subventions d'un montant supérieur à 5 000 € TTC au titre du dispositif de budget participatif handicap de la région Ile-de-France dont les montants sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter, dans le cadre du budget participatif handicap de la Région Ile-de-France, des subventions de plus de 5 000 € selon le détail du tableau ci-dessous et à signer tous documents relatifs à ces demandes de subvention :

Service porteur	Projet	Coût global HT	Subvention sollicitée
Communication	Un site Internet accessible pour Villebon-sur-Yvette	4 360 €	3 488€
Espaces verts	Une aire de jeux inclusive pour Villebon-sur-Yvette, rue Marcel Pagnol	65 176 €	10 000€
TOTAL		69 536 €	13 488 €

DIT que les décisions prises dans le cadre de cette délégation s'effectuent sous le contrôle du Conseil municipal et qu'elles seront transmises pour contrôle de légalité au représentant de l'Etat dans le département,

DIT que les dépenses et les recettes correspondantes seront inscrites au budget 2024.

DEL-2024-06-045-RENOUVELLEMENT DE L'ADHESION DE LA COMMUNE AU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA RELIURE DES ACTES ADMINISTRATIFS ET DE L'ETAT CIVIL

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé au Conseil municipal de renouveler l'adhésion de la Commune au groupement de commandes du CIG pour la reliure des actes administratifs et de l'état civil.

Le Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG) de la Région Île-de-France constitue autour de lui un groupement de commandes qui a notamment pour objet la passation, pour le compte des membres du groupement, d'un marché de prestation de service pour la reliure des actes administratifs et/ou de l'état civil d'une durée maximale de quatre années.

Depuis 2012, la commune de Villebon-sur-Yvette adhère à ce groupement de commandes qui évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet d'obtenir des tarifs préférentiels.

A cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Cette convention prend acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désigne le CIG comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure de passation du marché et de procéder au choix du titulaire. A ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer, notifier et exécuter le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement.

La convention précise que la mission du CIG comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Les frais de procédure de mise en concurrence ainsi que les autres frais occasionnés pour le fonctionnement du groupement ne feront pas l'objet d'une facturation aux membres du groupement.

La commande de reliure d'actes est réalisée au fur et à mesure des besoins (pour mémoire, le budget prévu pour la reliure des registres en 2024 est de 800 €). L'Atelier QUILLET est actuellement titulaire de ce marché et la reliure des registres est prise en charge par le service communal des Archives.

Cette convention prendra fin avec le terme de l'accord-cadre à bons de commande pour la passation duquel elle est mise en œuvre ou à la date fixée par l'ensemble de ses membres ayant conjointement décidé d'y mettre fin.

Par conséquent, il est proposé au Conseil municipal de renouveler l'adhésion au groupement de commandes pour la reliure des actes administratifs et de l'état civil, telle que jointe à la présente et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le décret n° 2010-783 du 8 juillet 2010 portant modifications diverses du code général des collectivités territoriales, et notamment son chapitre 2 sur la tenue des registres administratifs,

Vu l'instruction générale relative à l'état civil du 11 mai 1999, notamment son chapitre II relatif aux registres d'état civil,

Vu la convention constitutive du groupement de commandes signée du Président du Centre Interdépartemental de Gestion de la Grande Couronne (CIG) en date du 19 décembre 2023,

Considérant l'intérêt de rejoindre ce groupement de commandes en termes de simplification administrative et d'économie financière,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE d'adhérer au groupement de commandes pour la reliure des actes administratifs et de l'état civil, pour une durée définie dans l'article 2 de la convention jointe en annexe,

APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes désignant le CIG de la Grande Couronne de la Région Île-de-France comme coordonnateur du groupement habilité à signer et notifier le marché selon les modalités fixées dans cette convention,

AUTORISE le Maire à signer l'engagement contractuel du groupement de commandes, ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire, et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,

DIT que les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de la Commune.

[DEL-2024-06-046-CONVENTION AVEC LE CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE POUR LA MISE A DISPOSITION D'AGENTS POUR DES MISSIONS D'ARCHIVAGE OU D'ASSISTANCE A L'ARCHIVAGE](#)

Rapporteur : M. le Maire

<p>Il est proposé de mettre fin à la convention de mise à disposition de l'archiviste avec la commune de Marcoussis et d'approuver les conditions de mise à disposition d'un archiviste du CIG de la Grande Couronne.</p>
--

Depuis 2019, la gestion des archives communales est partagée avec d'autres communes.

En 2022, la commune de Villebon-sur-Yvette s'est associée à la commune de Marcoussis en vue de mutualiser les compétences et le savoir-faire du responsable des archives employé par cette dernière.

Dans le cadre de cette mutualisation, la commune de Villebon-sur-Yvette a bénéficié d'une quote-part égale à 30 % d'un équivalent temps plein.

Un agent en reconversion professionnelle, employé par la commune de Villebon-sur-Yvette, complète l'équipe dont les missions principales sont :

- la gestion et la valorisation des archives des services que ce soit papier ou électronique,
- la conservation de l'action municipale,
- les relations avec les associations historiques et les établissements d'enseignement scolaires et secondaires, l'exploitation culturelle,
- l'accompagnement à l'archivage électronique,
- la préparation budgétaire concernant les archives.

Pour des raisons personnelles, le responsable de l'archivage a souhaité mettre fin à cette collaboration, comme le permet la convention approuvée le 9 juin 2022.

Afin d'assurer la continuité des actions menées, le Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Grande Couronne de la Région Île-de-France est en mesure de proposer une convention pour l'intervention bimensuelle d'un archiviste. Cette convention est prévue pour une durée de 3 ans, renouvelable tacitement une fois. Elle pourra toutefois être résiliée à tout moment par l'une des parties après un préavis de 3 mois.

Compte tenu du temps réduit de l'intervention de l'archiviste du CIG, les missions seront centrées en priorité sur le traitement des archives (tri, élimination, classement, inventaire, indexation, sensibilisation du personnel aux techniques de gestion des archives, etc.).

La Commune participera aux frais d'intervention de l'archiviste du CIG à concurrence du nombre d'heures de travail effectivement accomplies, selon les tarifs forfaitaires ou horaires fixés et révisés chaque année par délibération du Conseil d'Administration du CIG (actuellement : 47,50 €/heure). A raison de 25 interventions de 8 heures chacune, le coût annuel pour la Commune serait de 9 500 €.

Il est donc demandé au Conseil municipal de prendre acte de la fin de la mise à disposition de l'archiviste de la commune de Marcoussis et d'autoriser le Maire à signer la convention avec le CIG annexée à la délibération afin d'assurer des missions d'archivage ou d'assistance à l'archivage.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, en particulier son article L. 2112-1,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le code du patrimoine, et notamment ses articles L. 212-6 et suivants relatifs aux archives publiques des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2022-06-053 du 9 juin 2022 relative à la mise à disposition partielle d'un agent de la Commune de Marcoussis au profit de la Commune de Villebon-sur-Yvette dans le cadre d'une mission d'archivage,

Considérant la demande de résiliation de la convention par le responsable des archives employé par la Commune de Marcoussis à partir du 1^{er} juillet 2024,

Considérant que les missions de conservation et d'exploitation des archives communales sont une dépense obligatoire pour les communes,

Considérant la proposition du Centre Interdépartemental de Gestion (CIG) de la Grande Couronne de la Région Île-de-France de mise à disposition d'agents pour des missions d'archivage ou d'accompagnement à l'archivage,

Vu la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux,

Considérant la présentation en Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant l'avis du comité social territorial du 18 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

PREND ACTE de la résiliation de la convention de mise à disposition partielle d'un agent de la Commune de Marcoussis au profit de la Commune de Villebon-sur-Yvette dans le cadre d'une mission d'archivage,

APPROUVE les modalités de mise à disposition d'agents du CIG pour des missions d'archivage ou d'accompagnement à l'archivage à raison d'une intervention bimensuelle de 8H00, au tarif horaire fixé annuellement par délibération du Conseil d'Administration du CIG,

AUTORISE le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération débutant fin juin 2024, pour une durée de trois ans renouvelables tacitement une fois,

AUTORISE le Maire à signer tout document se rapportant à cette mise à disposition.

DEL-2024-06-047-CONTRATS D'APPRENTISSAGE

Rapporteur : M. le Maire

Création de trois postes d'apprenti pour la rentrée dans les services communaux.

Le contrat d'apprentissage est un contrat de droit privé conclu pour une durée déterminée entre la Collectivité, un jeune et un établissement scolaire.

Concrètement, l'employeur s'engage, outre le versement d'un salaire, à assurer à l'apprenti une formation professionnelle complète, dispensée pour partie dans la collectivité et pour partie au centre de formation. L'apprenti, quant à lui, s'engage à travailler pour cet employeur pendant la durée du contrat et à suivre la formation.

Depuis son instauration dans le secteur public en 1992, le contrat d'apprentissage connaît un succès important auprès des collectivités territoriales.

La Commune s'inscrit depuis de nombreuses années dans cette démarche. Pour ces futurs acteurs de la vie économique, ce type de contrat représente une véritable opportunité de concrétiser leur projet professionnel au moyen d'une formation qualifiante et ainsi d'accéder à un premier emploi.

Le financement des contrats d'apprentissage au sein des collectivités territoriales a été confié au CNFPT à compter du 1er janvier 2020. Pour l'année 2024, le financement est soumis à 2 conditions cumulatives :

- avoir répondu au recensement des besoins
- cibler le recrutement sur des métiers en tension (44 métiers listés).

Compte tenu de ces éléments, et de l'effectif actuel de la Collectivité, le financement pour 2024 des frais de formation des apprentis par le CNFPT est accordé pour deux contrats.

La Collectivité s'engage par ailleurs, notamment en l'absence de financement des frais de formation, à former des jeunes et à leur offrir une première expérience dans le milieu professionnel sur différents métiers.

Actuellement, les effectifs présents se répartissent de la façon suivante :

- un apprenti BTS Services et Prestations des secteurs sanitaire et social depuis le 3 octobre 2022 jusqu'au 31 juillet 2024 au sein de la RPA,
- un apprenti CAPA jardinier paysagiste depuis le 1^{er} septembre 2023 jusqu'au 30 juin 2025 au sein du service espaces verts et naturels.

Conformément à ce qui a été budgété pour l'année 2024 (4 postes d'apprentis) et aux capacités d'accueil des services municipaux, il est proposé de recruter 3 nouveaux apprentis pour la rentrée de septembre 2024.

Les apprentis seront recrutés en fonction des candidatures réceptionnées et en tenant compte des besoins des services recensés chaque année au mois de mai. A l'issue des entretiens réalisés durant l'été, les contrats démarreront en septembre 2024.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

***Vu** le Code général des collectivités territoriales,*

***Vu** le Code général de la fonction publique,*

***Vu** le Code du travail,*

***Vu** la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle et modifiant le Code du travail,*

***Vu** la loi n°2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel,*

***Vu** le décret n°2005-129 du 15 février 2005 relatif aux dérogations à la limite d'âge supérieure d'entrée en apprentissage,*

***Vu** le décret n°2016-456 du 12 avril 2016 abrogeant le décret n°92-1258 du 30 novembre 1992 pris en application de la loi n°92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et à la formation professionnelle, et plus particulièrement le chapitre II concernant l'expérimentation de l'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,*

***Vu** le décret n°2017-199 du 16 février 2017 relatif à l'exécution du contrat d'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,*

***Vu** le décret n°2018-1347 du 28 décembre 2018 relatif à la rémunération des apprentis,*

***Vu** le décret n°2019-32 du 18 janvier 2019 relatif aux compétences professionnelles exigées des maîtres d'apprentissage dans le secteur public non industriel et commercial,*

***Vu** le décret n°2020-373 du 30 mars 2020 relatif à la rémunération des apprentis et portant diverses adaptations de la partie réglementaire du Code du travail relatives à l'apprentissage,*

***Vu** le décret n°2022-280 du 28 février 2022 relatif aux modalités de versement aux centres de formation des apprentis des frais de formation des apprentis employés par les collectivités territoriales et les établissements publics en relevant par le Centre National de la Fonction Publique Territoriale,*

***Considérant** que l'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 à 29 ans révolus (sans limite d'âge supérieure d'entrée en formation concernant les travailleurs en situation de handicap) d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration ; que cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre,*

***Considérant** que ce dispositif présente un intérêt tant pour les jeunes accueillis que pour les services accueillants, compte tenu des diplômes préparés par les postulants et des qualifications requises,*

***Considérant** l'introduction par le CNFPT de critères de régulation de l'allocation du financement des frais de formation des apprentis à compter de 2024,*

Considérant la volonté de la Commune de maintenir sa politique active en faveur des jeunes et de satisfaire les besoins exprimés par les services municipaux pour l'année 2024,

Vu les demandes écrites des personnes concernées,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Vu la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Vu l'avis du comité social territorial du 18 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE le recrutement de trois nouveaux apprentis à compter du 1^{er} septembre 2024,

AUTORISE Monsieur le Maire à imputer ces dépenses au budget communal comme suit :

- Chapitre 012 : charges de personnel
- Nature 6417 : rémunération des apprentis
- Chapitre 011 : charges à caractère général
- Nature 6184 : versement à des organismes de formation

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dispositif, et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les centres de formation d'apprentis.

DEL-2024-06-048-MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Rapporteur : M. le Maire

Il est proposé de créer 9 postes au tableau des effectifs et de supprimer 5 postes.

Il est régulièrement proposé au Conseil municipal de mettre à jour le tableau des effectifs pour être au plus près de la réalité des postes réellement pourvus, tout en conservant de la souplesse pour gérer les urgences.

Pour chaque recrutement, et parfois pour des mobilités internes, l'existence de l'emploi correspondant au grade de l'agent est vérifiée. Dans le cas contraire, le poste sera créé par délibération, la nomination ne pouvant intervenir que postérieurement.

A l'inverse, les emplois détenus par des agents partis définitivement de la commune (retraite, mutation, disponibilité de longue durée) doivent être supprimés afin de ne pas augmenter artificiellement le nombre de postes.

Recrutements

Dans le cadre du remplacement du médecin des crèches bénéficiant d'un détachement de longue durée dans une autre administration depuis le 1^{er} décembre 2022, il est nécessaire de créer un poste au grade de médecin de 1^{ère} classe à temps non complet à raison de 4 heures hebdomadaires et de supprimer un poste au grade de médecin de 1^{ère} classe à temps non complet à raison de 9 heures hebdomadaires.

Dans le cadre du remplacement d'un agent de la Médiathèque parti en retraite, il est nécessaire de créer un poste au grade d'assistant de conservation à temps complet et de supprimer un poste au grade d'assistant de conservation principal de 1^{ère} classe à temps complet.

Dans le cadre du remplacement du directeur du pôle aménagement durable, urbanisme et développement économique parti dans une autre collectivité, il est nécessaire de prévoir la création d'un poste au grade d'attaché principal à temps complet. Le poste actuel au grade d'attaché à temps complet sera supprimé ultérieurement.

Il convient d'autoriser le recrutement d'agents contractuels pour ces trois postes, y compris sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique.

Nomination stagiaire

Dans le cadre du remplacement d'un agent d'entretien des locaux parti en retraite, il est proposé de créer un poste au grade d'adjoint technique pour nommer stagiaire un agent actuellement en contrat de remplacement au sein du service et de supprimer le grade de l'agent parti en retraite, à savoir un poste au grade d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe.

Créations de postes

Un agent sous contrat effectue régulièrement des remplacements au service technique des sports depuis le 1^{er} décembre 2021. Cet agent donnant satisfaction, il est proposé de le fidéliser et de le nommer stagiaire. Il est donc proposé de créer un poste au grade d'adjoint technique. Un poste au grade d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe pourra être supprimé ultérieurement, en début d'année 2025, après le départ en retraite d'un autre agent du service technique des sports.

Le service des espaces verts et naturels connaît depuis quelques années un surcroît de travail en raison des conditions climatiques et plus récemment par l'augmentation du nombre des massifs et la végétalisation des cours d'école dites "cours oasis". De plus, il est également envisagé que ce service reprenne en régie directe certaines tâches actuellement externalisées. Il est donc proposé de créer un poste à temps complet au grade d'adjoint technique. Ce poste permettrait également de fidéliser un agent donnant totale satisfaction, employé sous contrat depuis environ un an, en remplacement de divers agents. Il convient d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel pour ce poste.

Reclassement

Dans le cadre d'un reclassement pour raison de santé, un agent a bénéficié d'une période de préparation au reclassement pendant un an et doit désormais être reclassé dans un autre service. Afin de procéder à ce « reclassement par détachement pour inaptitude physique », il est nécessaire de créer un poste d'adjoint d'animation principal de 1^{ère} classe à temps complet. Son poste actuel d'agent spécialisé des écoles maternelles principal de 1^{ère} classe sera supprimé ultérieurement, après intégration définitive dans son nouveau grade.

Changements de quotité de temps de travail

Deux psychologues interviennent régulièrement à temps non complet au sein des crèches. Leurs contrats prévoient respectivement 5 heures et 9 heures hebdomadaires de temps de travail. Cependant, ces quotités ne correspondent plus aux besoins de la collectivité. Ces agents sont alors rémunérés en heures complémentaires. En effet, au-delà de leurs missions au sein des quatre crèches (Jacques Brel, Casseaux, Basse Roche et Multi-accueil collectif et familial), ces deux psychologues interviennent également pour le Lieu d'Accueil Enfant-Parent (LAEP), pour le Relais Petite Enfance (RPE) et pour le centre de loisirs.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre à jour les quotités de temps de travail pour ces deux agents en créant :

- 1 poste au grade de psychologue de classe normale à temps non complet à raison de 13h35 hebdomadaires,
- 1 poste au grade de psychologue de classe normale à temps non complet à raison de 11h20 hebdomadaires,

et en supprimant :

- 1 poste au grade de psychologue de classe normale à temps non complet à raison de 5h hebdomadaires,
- 1 poste au grade de psychologue de classe normale à temps non complet à raison de 9h hebdomadaires.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur les suppressions et créations suivantes :

Autorisation de recrutement d'un contractuel sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique

Un poste permanent d'assistant territorial de conservation à temps complet déjà créé par délibération en date du 29 septembre 2022 nécessite des précisions relatives aux modalités de recrutement. En effet, la délibération créant ce poste ne prévoyait pas expressément la possibilité de recrutement d'agents contractuels sur la base de l'article L. 332-8 du code général de la fonction publique (CGFP). Cet article précise les cas pour lesquels les emplois permanents peuvent être occupés par des agents contractuels.

Ainsi, le recours à des agents contractuels est notamment possible « lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire territorial n'ait pu être recruté » (L. 332-8 2°) à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié.

Ces agents contractuels sont engagés par contrat à durée déterminée d'une durée maximale de trois ans. Le contrat est renouvelable dans la limite maximale de six ans. Au terme de cette durée, la reconduction ne peut avoir lieu que par décision expresse et pour une durée indéterminée.

Les lignes directrices de gestion de la collectivité, révisées en décembre 2021, ont par ailleurs réaffirmé deux grands axes concernant les agents contractuels : la lutte contre la précarité et la capacité à pourvoir des postes spécifiques afin de fidéliser les compétences et développer l'attractivité de la Commune.

Dans tous les cas, la délibération créant l'emploi doit préciser si l'emploi peut être pourvu par un agent contractuel et indiquer le motif, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

Actuellement, au sein de la commune de Villebon-sur-Yvette, un emploi permanent d'assistant territorial de conservation à temps complet est occupé par un agent contractuel dans la mesure où le recrutement d'un fonctionnaire s'est avéré infructueux. Cet agent a tenté le concours sur ce grade en 2023 mais ne l'a pas réussi.

Il est donc proposé de prévoir la possibilité de recruter sur l'emploi permanent d'assistant territorial de conservation à temps complet, un agent contractuel de catégorie B sur la base de l'article L. 332-8 2° du CGFP, sous contrat de 3 ans maximum à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 précité. Cet agent effectuera des missions d'agent au sein de la médiathèque et sera rémunéré sur la base de la grille indiciaire de catégorie B de la filière culturelle.

Il est en outre précisé que :

- le poste au grade de médecin de 1^{ère} classe à temps non complet à raison de 4 heures hebdomadaires peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de référent santé et accueil inclusif au sein des structures petite enfance, rémunéré conformément à la grille indiciaire des médecins territoriaux en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra être également réalisé sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi.
- le poste au grade d'assistant de conservation peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de médiathécaire en charge des animations et collections jeunesse, rémunéré conformément à la grille indiciaire des assistants de conservation en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra

être également réalisé sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi.

- Le poste au grade d'attaché principal peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de directeur du pôle aménagement durable, urbanisme et développement économique, rémunéré conformément à la grille indiciaire des attachés principaux en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra être également réalisé sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi.
- un poste au grade d'adjoint technique peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions d'agent polyvalent au service espaces verts et naturels, rémunéré conformément à la grille indiciaire des adjoints technique en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de prendre en compte ces modifications dans le tableau des effectifs.

M. le Maire soumet la délibération suivante au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 modifié, pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatives aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°2018-1351 du 28 décembre 2018 relatif à l'obligation de publicité des emplois vacants sur un espace numérique commun aux trois fonctions publiques,

Vu le décret n°2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels,

Vu la délibération n° DEL-2022-09-076 du 29 septembre 2022 portant mise à jour du tableau des effectifs et créant notamment un emploi titulaire d'assistant de conservation à temps complet,

Vu les lignes directrices de gestion de la collectivité,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant l'avis du comité social territorial du 18 juin 2024,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 juin 2024,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés,

ACCEPTE de procéder aux mouvements suivants :

FILIERE	GRADE	CREATION	SUPPRES.	TEMPS HEBDO- MADAIRE	DATE D'EFFET
<i>Administrative</i>	<i>Attaché principal</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Animation</i>	<i>Adjoint d'animation principal de 1ère classe</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Technique</i>	<i>Adjoint technique</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Technique</i>	<i>Adjoint technique</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Technique</i>	<i>Adjoint technique</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Technique</i>	<i>Adjoint technique principal de 2ème classe</i>		<i>-1</i>	<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Médico- sociale</i>	<i>Psychologue de classe normale</i>	<i>1</i>		<i>11h20</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Médico- sociale</i>	<i>Psychologue de classe normale</i>		<i>-1</i>	<i>9h</i>	
<i>Médico- sociale</i>	<i>Médecin 1ère classe</i>		<i>-1</i>	<i>9h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Médico- sociale</i>	<i>Médecin 1ère classe</i>	<i>1</i>		<i>4h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Médico- sociale</i>	<i>Psychologue de classe normale</i>	<i>1</i>		<i>13h35</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Médico- sociale</i>	<i>Psychologue de classe normale</i>		<i>-1</i>	<i>5h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Culturelle</i>	<i>Assistant de conservation principal de 1ère classe</i>		<i>-1</i>	<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
<i>Culturelle</i>	<i>Assistant de conservation</i>	<i>1</i>		<i>35h</i>	<i>01/07/2024</i>
		9	-5		

AUTORISE le Maire à recruter un agent contractuel de catégorie B, sous contrat de 3 ans maximum, sur le fondement de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique, lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du

décret n°88-145 du 15 février 1988, pour un emploi d'assistant de conservation à temps complet créé par délibération n°2022-09-076 du 29 septembre 2022,

PRECISE que le poste au grade de médecin de 1^{ère} classe à temps non complet à raison de 4 heures hebdomadaires peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de référent santé et accueil inclusif au sein des structures petite enfance, rémunéré conformément à la grille indiciaire des médecins territoriaux en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra être également réalisé sur le fondement de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique, si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi,

PRECISE que le poste au grade d'assistant de conservation peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de médiathécaire en charge des animations et collections jeunesse, rémunéré conformément à la grille indiciaire des assistants de conservation en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra être également réalisé sur le fondement de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique, si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi.

PRECISE que le poste au grade d'attaché principal peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions de directeur du pôle aménagement durable, urbanisme et développement économique, rémunéré conformément à la grille indiciaire des attachés principaux en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme. Ce recrutement pourra être également réalisé sur la base de l'article L. 332-8 2° du Code général de la fonction publique si les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et dans le cas où aucun fonctionnaire territorial ne pourrait être recruté à l'issue de la procédure de recrutement décrite aux articles 2-3 et suivants du décret n°88-145 du 15 février 1988 pour cet emploi.

PRECISE qu'un poste au grade d'adjoint technique peut être pourvu par le recrutement d'un agent contractuel pour des missions d'agent polyvalent au service espaces verts et naturels, rémunéré conformément à la grille indiciaire des adjoints technique en fonction de l'expérience professionnelle et/ou du niveau de diplôme,

DIT que les dépenses correspondantes seront imputées au budget communal.

Les questions en séance sont ensuite abordées.

Question de Mme GUIN relative aux dérogations à la carte scolaire

« En cette fin d'année nous aurions aimé qu'un point nous soit fait sur les demandes de dérogations par rapport à la carte scolaire. Ainsi pourriez-vous nous dire sur les 3 ou 4 dernières années combien de dérogations ont été demandées avec leur répartition par école. Quel pourcentage a été accepté et sur quels critères ? »

Réponse de M. le Maire :

« Les dispositions issues des lois de décentralisation confient aux communes la gestion des écoles primaires publiques. A ce titre, elles doivent non seulement en assumer la construction, l'équipement et le fonctionnement mais également intervenir dans la définition de la carte scolaire.

En fonction des besoins et des possibilités d'accueil, il appartient en effet au conseil municipal de définir la sectorisation des groupes scolaires, ce que nous avons fait l'année dernière pour une entrée en vigueur sur l'année scolaire qui s'achève.

Chaque année, des familles demandent ainsi des dérogations de secteurs scolaires pour des raisons d'organisation personnelle ou professionnelle. Dans notre commune, ces demandes sont étudiées lors d'une commission composée des 3 directrices des groupes scolaires, de l'élue de secteur et du service scolaire. Les demandes qui parviennent au service après cette commission sont étudiées également en lien avec les directrices concernées au fur et à mesure de leur arrivée au service scolaire.

Les demandes sont examinées dans une approche très humaine au regard des motifs invoqués et des effectifs prévisionnels attendus pour l'année scolaire suivante par niveau et en fonction du nombre de classes. Pour rappel, un enfant inscrit en dérogation scolaire dans un établissement n'est pas pris en compte la première année par l'Education nationale dans les effectifs conduisant à ouvrir ou fermer une classe.

Pour l'année 2021-2022, la Ville a ainsi enregistré 11 demandes de dérogation dont 7 ont reçu un avis favorable et 4 un avis défavorable.

Pour l'année 2022-2023, les 4 demandes de dérogation ont reçu un avis favorable.

La réflexion globale menée en 2022 pour permettre d'équilibrer les effectifs scolaires en fonction des capacités d'accueil des écoles a conduit à une révision des périmètres scolaires approuvée à l'unanimité lors du conseil du 29 septembre 2022.

Ainsi, pour l'année 2023-2024, première année suivant cette modification des périmètres scolaires, 81 enfants ont été inscrits à titre dérogatoire par rapport à la nouvelle carte scolaire dans leur école initiale afin d'y achever un cycle pédagogique déjà engagé ou pour ne pas séparer une fratrie.

Par ailleurs, 13 autres demandes de dérogation ont été reçues : 6 d'entre elles ont reçu un avis favorable et 7 un avis défavorable.

Enfin, pour l'année 2024-2025 (situation au 24 juin 2024), 9 demandes de dérogation ont été réceptionnées : 1 a reçu un avis favorable et 7 un avis défavorable à la suite de la commission. Une dernière, enregistrée très récemment, est encore en cours d'étude.

Ainsi, par suite de la révision de la carte scolaire effectuée en 2022, les effectifs scolaires des groupes scolaires Perrault Andersen et des Casseaux augmentent à nouveau progressivement, ce qui induit conformément à l'objectif recherché un rééquilibrage entre les groupes scolaires.

Les effectifs scolaires attendus pour la rentrée scolaire 2024-2025 laissent dès lors raisonnablement espérer de possibles ouvertures de classes lors de la prochaine commission de l'Education Nationale. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h30.

Le Conseil municipal se réunira le 26 septembre 2024.



Le Maire,

Victor DA SILVA

Le Secrétaire,

Patrick BATOUFFLET