

CONSEIL MUNICIPAL DE VILLEBON-SUR-YVETTE DU 27 NOVEMBRE 2025

Le 27 novembre 2025 à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de Villebon-sur-Yvette, régulièrement convoqué le 21 novembre 2025, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Victor DA SILVA, Maire.

Présents :

M. Victor DA SILVA, M. Patrick BATOUFFLET, Mme Nathalie PLUMAIL, M. Romain MILLARD (n'a pas pris part au vote de la délibération n°2025-11-103), Mme Michèle BOULANGER, M. Mohamed DEHBI, Mme Dominique ROUSSEAU (arrivée à 20h06 – n'a pas pris part au vote du procès-verbal du 2 octobre 2025), M. Dominique FONTENAILLE, Mme Olivia LUCAS, M. Olivier LEHOUSSEL, M. Jacques FANTOU (n'a pas pris part au vote de la délibération n°2025-11-104), M. Michel CINOTTI, Mme Monique BERT, Mme Nicole MARIE (arrivée à 20h06 – n'a pas pris part au vote du procès-verbal du 2 octobre 2025), M. David POLIZZI, M. Christophe OLIVIER, Mme Karine LORIN, M. Alexandre BOUGAUD, Mme Anne-Sophie CLAUW, Mme Dominique DURAND, M. Régis VAILLANT, M. Olivier TRIBONDEAU (arrivé à 20h01 – n'a pas pris part au vote des délibérations n°2025-11-102 et 2025-11-103), M. Gilles MORICHAUD, Mme Ophélie GUIN (arrivée à 20h01), Mme Marina BOUTAULT-LABBE (arrivée à 20h01).

Absents excusés représentés :

Mme Claire ABADIE-MARTEIL – pouvoir à M. Patrick BATOUFFLET
Mme Virginie POLIZZI – pouvoir à Mme Nathalie PLUMAIL
M. Gauthier DEKERLE – pouvoir à M. Romain MILLARD
Mme Isabelle-Anna FILIPUZZI – pouvoir à Mme Dominique ROUSSEAU
Mme Sabrina DBILI – pouvoir à Mme Michèle BOULANGER
M. Théophile ALSAC – pouvoir à M. Mohamed DEHBI
M. Patrick FAURE – pouvoir à M. Michel CINOTTI

Absents excusés non représentés :

M. Bertrand THORE

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer. La séance est ouverte à 20h01.

SECRÉTAIRE : Christophe OLIVIER.

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°2025-107

Contrat de prestation de services pour la maintenance annuelle de la solution LISIO, comprenant l'hébergement du serveur, la gestion de la bande passante, la maintenance et la mise à jour de la solution, la recherche et le développement, l'assistance technique et le service après-vente, afin de maintenir l'accessibilité du site Internet de la Ville à tous les usagers, attribué à la société LISIO, domiciliée au 1 rue de l'église à CAMBOUNET-SUR-LE-SOR (81580), qui prendra effet à compter du 9 avril 2026 et pourra être renouvelé chaque année par tacite reconduction dans la limite de trois fois, sans pouvoir excéder une durée totale de 4 ans. Montant annuel : 240 € HT.

N°2025-108

Contrat de maintenance des logiciels de l'Etat-Civil (ADAGIO, REQUIEM, MELODIE, MAESTRO), avec la société ARPEGE située 13 rue de la Loire, CS 23619 à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE CEDEX (44236), à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an renouvelable 4 fois par tacite reconduction. Montant annuel : 4 723,97 € HT, soit 5 668,77 € TTC.

N°2025-109

Contrat d'hébergement en SAS avec abonnement pour une utilisation protégée des différents logiciels du service Etat-Civil, avec la société ARPEGE située 13 rue de la Loire, CS 23619 à SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE CEDEX (44236), à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée d'un an renouvelable 4 fois par tacite reconduction. Montant annuel : 3 213,47 € HT, soit 3 856,16 € TTC.

N°2025-110

Mandat spécial confié aux six membres de la délégation officielle représentant la ville de Villebon-sur-Yvette à LAS ROZAS DE MADRID du 26 au 29 septembre 2025 afin de participer à un échange dans le cadre des fêtes de la Saint Miguel. Montant : 3 088,08 € TTC (transport, restauration et hébergement).

N°2025-111

Dépôt au nom et pour le compte de la Commune d'une demande de permis de démolir portant sur la maison à usage d'habitation, le local et l'appentis édifiés sur la parcelle cadastrée AH n°178, sise 8 chemin des Foulons, en vue de créer une zone d'expansion des crues.

N°2025-112

Contrat de service de téléphonie afin de procéder à une maintenance régulière des services de téléphonie avec la société TELERYS COMMUNICATION, située 66 quai Maréchal Joffre, à COURBEVOIE (92400), à compter du 1^{er} juillet 2025 pour une durée d'un an renouvelable 2 fois par tacite reconduction. Montant mensuel : 1 318,50 € HT, soit 1 582,20 € TTC.

N°2025-113

Contrat de maintenance du site internet de la Ville de Villebon-sur-Yvette avec la société SAS STRATIS située ZI Toulon-Est 18/20 rue Lavoisier BP 243 à TOULON (83078), à compter du 10 avril 2026 pour une durée d'un an renouvelable 2 fois par tacite reconduction. Montant annuel : 1 100,00 € HT, soit 1 320,00 € TTC.

N°2025-114

Mandat spécial confié à M. Victor DA SILVA, Maire de Villebon-sur-Yvette, pour se rendre à Nice du 30 au 31 octobre 2025 afin de participer à la cérémonie « Villes actives et sportives 2025 » et à la remise des palmes. Frais pris en charge sur la base d'un état de frais réels (restauration, hébergement et déplacements) accompagné de justificatifs.

N°2025-115

Modification de la dépense initiale auprès du prestataire SV GUYOT TRAITEUR pour la soirée du personnel communal du 3 octobre 2025 pour un montant final de 8 318,20 € TTC au lieu de 9 368,85 € TTC en raison de l'ajustement du nombre de participants.

N°2025-116

Constitution du CABINET 53, représenté par Maître Antoine ALONSO GARCIA, domicilié 53 Rue Vivienne à PARIS (75002), pour la défense et l'assistance de la Commune dans le cadre de l'arrêté de mise en sécurité – péril imminent – des immeubles sis 14 avenue du Général de Gaulle. Rémunération fixée au tarif forfaitaire de 950 € HT soit 1 140 € TTC pour la rédaction d'un mémoire en défense et de 600 € HT soit 720 € TTC pour se rendre à l'audience au Tribunal Administratif de Versailles et représenter les intérêts de la Commune.

N°2025-117

Avenant n°3 au marché n°2023.07.46 relatif à une mission de maîtrise d'œuvre pour la conception d'un skatepark béton paysagé au centre sportif Saint-Exupéry à VILLEBON-SUR-YVETTE, attribué à la société SKATEPARK SERVICE CONSEIL, située 419 Chemin des Cabris à CLAPIERS (34830) agissant en qualité de mandataire solidaire du groupement conjoint qu'elle constitue avec la société JULIEN CLEMENT ARCHITECTE et ayant pour objet la prolongation de la durée du marché de maîtrise d'œuvre à compter du 17 octobre 2025 et ce jusqu'à la levée des réserves correspondantes (soit une durée estimative de 5 mois).

N°2025-118

Renouvellement de la concession située à l'emplacement n°2205 au cimetière communal, pour une durée de 15 ans. Montant : 248 €.

N°2025-119

Renouvellement de la concession située à l'emplacement n°2241 au cimetière communal, pour une durée de 15 ans. Montant : 248 €.

N°2025-120

Renouvellement de la concession située à l'emplacement n°680 au cimetière communal, pour une durée de 15 ans. Montant : 248 €.

N°2025-121

Demande de subvention auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne à hauteur globale de 4 000 € pour aider au financement du projet « mini-séjour » proposé et organisé par la Ville à destination des enfants du centre de Loisirs et qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de l'appel à projets 2025 unifié de la CAF.

N°2025-122

Demande de subvention auprès de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne à hauteur globale de 5 000 € pour aider au financement du projet d'éveil musical à destination des établissements de jeunes enfants et qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de l'appel à projets 2026 unifié de la CAF.

N°2025-123

Contrat de cession des droits de représentation du spectacle « A larmes égales » prévu le 20 novembre 2025 à la MJC Boby Lapointe, avec l'association ENTREES DE JEU, dont le siège social est situé au 35 villa d'Alésia, à PARIS (75014), représentée par Madame FINON, Directrice Administrative, déléguée par Valérie BORDET-FRUMHOLZ, Présidente. Montant : 1 950 € TTC.

N°2025-124

Convention avec la fondation LES APPRENTIS D'AUTEUIL, dont le siège social se situe 40 rue Jean de La Fontaine à PARIS CEDEX 16 (75781), représentée par Monsieur Yannick LEPORC, agissant en qualité de directeur, pour une formation par apprentissage « CAPA JARDINIER – PAYSAGISTE », à destination d'un apprenti de la Commune, pour la période du 1^{er} septembre au 2025 au 30 juin 2026. Montant : 4 500,00 € TTC.

N°2025-125

Avenant n°1 au marché n°2024.12.041B de fourniture et d'entretien des véhicules avec rachat par le titulaire – lot 2, confié à la société METIN SA – PEUGEOT MELUN, domiciliée 61 RD306 – Vert Saint Denis à CESSON (77240), par suite de la modification réglementaire entraînant la prise en charge des frais inhérents à la mise en place de la taxe régionale des certificats d'immatriculation applicable aux véhicules électriques au 1^{er} mai 2025, générant une plus-value globale de 660,00 € TTC.

N°2025-126

Demande de subvention auprès l'Etat à hauteur globale de 1 500 € pour aider au financement du projet « Accueil langue » proposé et organisé par la Ville à destination des enfants du centre de loisirs et qui s'inscrit pleinement dans les objectifs de l'appel à projets « Pedt- plan mercredi » 2025 dans le cadre « des politiques partenariales Jep – continuité éducative unifiée » du service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports de l'Essonne.

N°2025-127

Avenant n°2 au marché n°2023.07.46 d'entretien du matériel de laverie, buanderie et cuisine attribué à la société FC2P SERVICES, située Z.A. Les portes du Vexin – 5, rue Ferrié à ENNERY (95300), et ayant pour objet d'augmenter le montant maximum annuel pour la partie à bons de commandes du marché (partie curative) de 8 000,00 € HT à 9 200,00 € HT jusqu'au 26 novembre 2025, afin de pouvoir réparer l'édit matériel et assurer la continuité du service public.

N°2025-128

Délimitation à l'amiable de la propriété sise 15 rue du Moulin de la Planche cadastrée section AH n°251 sise en limite du 26 sentier de la Fontaine, avec le Cabinet BASSET, agissant en qualité de géomètres experts, dont le siège social se situe 9 rue Joliot Curie à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600).

N°2025-129

Délimitation à l'amiable des parcelles cadastrées section B n°71, 72, 85, 94, 155, 216 et 217 sises 24 avenue de la Plesse, avec le Cabinet BLONDEAU, agissant en qualité de géomètres experts, dont le siège social se situe 1 rue de la Gaudrée – BP 3001 à DOURDAN Cedex (91415).

N°2025-130

Attribution de la concession située à l'emplacement n°Ci32 au cimetière communal, pour une durée de 30 ans. Montant : 1 213 €.

M. VAILLANT, à propos de la décision N°2025-116, souhaite un point sur les travaux au 14 avenue du Général de Gaulle et connaître les suites de l'éventuel accès du Maire sur ce lieu.

Monsieur le Maire rappelle qu'après avoir été alerté par les services municipaux, il a saisi le Président du tribunal administratif de Versailles afin de nommer un expert, qui a confirmé plusieurs points de dangerosité sur le site. Un arrêté de péril pris par le Maire n'a pas été attaqué, il est donc définitif. Le propriétaire des locaux peut, pour l'instant, reprendre uniquement les travaux limités aux points identifiés par l'expert dans son rapport. Une fois que le constat que les travaux sont conformes aux attentes aura été établi, l'arrêté pourra être levé. Ce chantier avance très lentement. Aujourd'hui, les audiences au tribunal n'ont pas lieu généralement avant 18 mois pour un premier niveau d'audience. La procédure suit son cours avec l'avocat désigné par la Commune.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, approuve le procès-verbal de la séance du 2 octobre 2025.

L'ordre du jour est ensuite abordé.

20h06 : arrivées de Mme MARIE et de Mme ROUSSEAU

DEL-2025-11-095 - CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE MASSY ET LA COMMUNE DE VILLEBON-SUR-VETTE POUR LA MISE A DISPOSITION DE MATERIEL D'ECLAIRAGE DE SCENE DANS LE CADRE DU TOURNOI TROPHEE DES 4 NATIONS GEORGES-ILTIS

Rapporteur : Patrick BATOUFFLET.

Délibération autorisant le Maire à signer la convention avec la Ville de Massy pour la mise à disposition de matériel d'éclairage de scène pour le Tournoi des 4 Nations Trophée Georges-Iltis.

La convention entre la commune de Massy et la commune de Villebon-sur-Yvette vise à préciser les modalités de mise à disposition de matériels scéniques d'éclairage spécifiques à la pratique sportive appartenant à la commune de Massy pour le Tournoi des 4 Nations Trophée Georges-Iltis.

Les panneaux lumineux Leds, la console de commande et le matériel de raccordements électrique et informatique seront prêtés par la commune de Massy à la commune de Villebon-sur-Yvette, du 11 décembre au 15 décembre 2025 pour le Tournoi des 4 Nations Trophée Georges-Iltis au Centre sportif Saint-Exupéry. Le transport aller et retour sera effectué par la ville de Villebon-sur-Yvette.

En contrepartie, lors de l'année 2026, la commune de Villebon-sur-Yvette accueillera en journée, pour des entraînements, l'équipe première de handball de la ville de Massy. Ces entraînements, conformément au règlement intérieur en vigueur au Centre sportif, seront sans colle, ni résine.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les termes de la convention relative à la mise à disposition du matériel scénique sportif de la commune de Massy et d'autoriser le Maire à la signer ainsi que les avenants qui seraient nécessaires.

Monsieur le Maire précise que ce tournoi des quatre nations est un tournoi féminin qui rassemble la France, la Suisse, les Pays-Bas et la Croatie. Pour cette édition, les matchs commencent le 12 décembre à 14h15 : Croatie/Pays-Bas, à 20h France/Suisse et le 14 décembre Pays-Bas/Suisse et à 16h France/Croatie. Il invite l'assistance et les Villebonnais à venir nombreux. La billetterie est ouverte en ligne en partenariat avec la Fédération Française de Handball.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le projet de convention relative à la mise à disposition par la ville de Massy de matériels scéniques d'éclairage sportif pour le Tournoi Trophée des 4 Nations Trophée Georges-Iltis du 11 au 15 décembre 2025,

Vu le règlement intérieur du Centre Sportif Saint-Exupéry qui définit les conditions d'utilisation du gymnase Marie-Marvingt,

Considérant que le Tournoi des 4 Nations Trophée Georges-Iltis contribue à l'animation et la promotion des activités sportives villebonnaises, et qu'il donne lieu à un projet pédagogique pour les 3 groupes scolaires,

Considérant qu'il est nécessaire de fixer les conditions d'utilisation pour la mise à disposition des matériels empruntés,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Patrick BATOUFFLET,

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

AUTORISE le Maire à signer la convention de mise à disposition de matériel d'éclairage scénique de la ville de Massy dans le cadre du tournoi Trophée des quatre nations - Trophée Georges Iltis telle qu'annexée à la présente ainsi que les avenants qui seraient nécessaires.

DEL-2025-11-096 - CONVENTION DE PARTENARIAT TRIPARTITE ENTRE L'ASSOCIATION LE TRIANGLE VERT, L'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY ET LA COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE POUR LE FINANCEMENT DE LA RENATURATION DE SITES

Rapporteur : Nathalie PLUMAIL.

L'objectif de ce projet est de favoriser, par la plantation d'arbres et arbustes fruitiers, la biodiversité dans les zones à enjeux pour la continuité écologique identifiées sur la Commune.

Il est en cohérence avec la démarche d'adaptation au changement climatique déjà engagée par la Commune.

Les habitants pourront ainsi bénéficier de produits frais et locaux, tout en participant à une démarche écologique et durable.

Cette convention a pour objet de déterminer les modalités opérationnelles et de prise en charge financière entre les trois partenaires que sont l'Association Le Triangle Vert, l'Agglomération Paris-Saclay et la commune de Villebon-sur-Yvette.

L'association Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix, à laquelle la Ville adhère par le biais de l'Agglomération Paris-Saclay, vise à maintenir une agriculture économiquement et écologiquement viable et mène des actions concrètes sur les territoires qu'elle couvre.

L'association est lauréate de l'Appel à Projet (AAP) Régional « A la Reconquête de la Biodiversité en Ile-de-France », session 4, depuis le 22 juillet 2021. Dans le cadre de cet AAP, un projet de génie-écologique est prévu sur la commune de Villebon-sur-Yvette pour un montant maximal de 12 600 €.

Ce projet fait l'objet d'un partenariat avec la Région Ile-de-France, l'Association Le Triangle Vert, la Commune et l'Agglomération Paris-Saclay.

Le projet concerne les 4 sites identifiés sur la commune de Villebon-sur-Yvette :

- ✓ AI 660 et 1109 (**au bord de l'Yvette et de la rue des Dahlias**), environ 7 500 m² ;
- ✓ AH 890 (**rue du bas de la Ferme**), environ 1 700 m² ;
- ✓ AO 5 (**Rue Millet autour du bassin de rétention**), environ 3 000 m² ;
- ✓ AK 242 et AK 243 (**Jardin partagé au Chemin Bas de la Plante des Roches**), environ 850 m².

Le projet consiste à créer des vergers par la plantation d'arbres et arbustes fruitiers sur ces parcelles communales : environ 35 arbres (pruniers, poiriers, pommiers...) et 100 arbustes (framboisiers, cassissiers, vignes...).

Chaque site fait l'objet d'une étude approfondie en termes de sol, d'exposition, d'usage des lieux, de contraintes d'entretien... afin de procéder au choix des plantations les mieux adaptées.

Les plantations seront réalisées par le prestataire Haie Magique, qui intervient déjà depuis plusieurs années sur l'espace de biodiversité du Moulin de la Planche, dans une démarche visant à associer les citoyens par le biais de chantiers participatifs.





Le budget

Le financement du budget prévisionnel se répartit comme suit :

Région via Le Triangle Vert avec le taux 53,84 %	6 783,84 €TTC
Agglomération avec le taux de 46,16 %	5 816,16 €TTC

La Commune prend en charge, sur ses crédits de fonctionnement, l'entretien courant des plantations :

- l'arrosage des plantations,
- le désherbage,
- le recepage ou remplacement des plants en tant que de besoin,
- la taille des arbres et arbustes,
- leur entretien courant.

Ce projet apportera de nombreux bénéfices, tant pour la faune que pour les habitants. Les plantations favoriseront la biodiversité, renforceront les liens communautaires, sensibiliseront à l'importance de la nature et de l'agriculture et amélioreront la qualité de vie des résidents en leur offrant un accès à des espaces verts et à des fruits frais.

Au regard des éléments précédemment exposés, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes de la convention dénommée « Convention de partenariat tripartite entre l'Association Le Triangle Vert, l'Agglomération Paris-Saclay et la commune de Villebon-sur-Yvette pour le financement de la renaturation de sites », ci-annexée, et d'autoriser le Maire à la signer, ainsi que tous les documents y afférents.

M. VAILLANT souligne que ce projet implique un certain nombre d'arbres et remarque une lourdeur administrative, avec plusieurs structures impliquées comme le Triangle Vert, la Haie Magique, la CPS, un bureau d'étude, un appel à projet régional. Ceci engendre un coût administratif. Il existe un petit décalage entre la note de synthèse qui évoque 35 arbres fruitiers et 100 arbustes et la convention qui évoque 25 arbres et 175 arbres fruitiers

Mme PLUMAIL précise que le projet est encore en cours d'ajustement avec le service des espaces verts.

Monsieur le Maire explique que la lourdeur administrative est due à la multiplicité des partenaires qui financent ces dispositifs. La Commune profite de ces participations, d'autant que dans le cadre du budget participatif de cette année, un projet retenu concernait la plantation de d'arbres fruitiers pour créer une forêt nourricière sur la Commune sur 4 sites différents.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'adhésion de l'Agglomération Paris-Saclay à l'Association Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix pour le compte de différentes communes dont la commune de Villebon-sur-Yvette,

Vu la charte d'engagement de Villebon-sur-Yvette pour le Plan Climat Air Energie Territorial adoptée le 19 novembre 2020 et en cours de révision,

Considérant l'Atlas de biodiversité communautaire (ABC) piloté par l'Agglomération Paris-Saclay, appuyé par le bureau d'études Urban Eco, avec une restitution des résultats en 2023,

Considérant la stratégie de reconquête des continuités écologiques du territoire, mise au point par l'Agglomération Paris-Saclay dans le cadre du Schéma directeur de protection de la biodiversité adopté en avril 2024 sur la base du plan d'actions issu du travail de l'ABC,

Considérant la volonté de la Commune de poursuivre les efforts d'adaptation du territoire aux changements climatiques amorcés avec la végétalisation de l'espace public en cohérence avec le nouveau plan d'adaptation lancé au niveau national,

Considérant les objectifs poursuivis par le Plan Climat de Villebon-sur-Yvette, également en cours de révision, de favoriser la biodiversité, sensibiliser à l'importance de la nature et améliorer la qualité de vie de ses citoyens,

Considérant que l'Association Le Triangle Vert des villes maraîchères du Hurepoix est lauréate de l'Appel à Projet (AAP) Régional « A la Reconquête de la Biodiversité en Ile-de France », depuis le 22 juillet 2021 et que dans le cadre de cet AAP, un projet de génie-écologique est prévu sur la commune de Villebon-sur-Yvette d'un montant total de 12 600 € TTC hors frais de fonctionnement,

Considérant l'identification effectuée de fin 2024 à mai 2025 par l'Agglomération Paris-Saclay d'une dizaine de projets potentiels pour la reconquête des continuités écologiques à mettre en œuvre sur plusieurs années à partir de 2025,

Considérant l'analyse approfondie menée fin 2024 et début 2025 par la Commune en collaboration avec la CPS, appuyée par le bureau d'études EGIS, pour parvenir à la sélection des 4 sites identifiés à enjeux sur la commune de Villebon-sur-Yvette pour la plantation d'arbres et arbustes fruitiers,

Considérant les plantations d'arbustes fruitiers déjà réalisées au printemps 2025,

Considérant la saisonnalité pour la plantation d'arbres fruitiers,

Considérant le calendrier de validation de la convention tripartite tel qu'exposé en note de synthèse jointe,

Vu le projet de convention annexé à la présente délibération,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Madame Nathalie PLUMAIL,

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

APPROUVE le projet de convention de partenariat tripartite entre l'Association Le Triangle Vert, l'Agglomération Paris-Saclay et la commune de Villebon-sur-Yvette pour le financement de la renaturation de sites,

AUTORISE le Maire à signer ladite convention, tout autre document relatif à la convention, ainsi que ses éventuels avenants.

DEL-2025-11-097 ET DEL-2025-11-098 - CPS - SOLICITATION DU FONDS DE CONCOURS TRANSITION ECOLOGIQUE 2025 – REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE PAR DES LEDS SUR LA VOIE PUBLIQUE ET PASSAGE AUX LEDS AU CENTRE CULTUREL JACQUES BREL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

La Communauté Paris-Saclay a attribué à la Commune un fonds de concours « transition écologique » de 273 086,00 € pour 2024 et 2025.

Ce fonds a pour l'heure été sollicité à hauteur de 207 430,12 € pour financer diverses opérations.

La Commune souhaite désormais solliciter 47 380,22 € pour le projet de remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique et le solde de 18 775,68 € pour le projet de remplacement de projecteurs halogènes par des projecteurs leds au Centre culturel Jacques Brel (CCJB).

Le 7 février 2024, par délibération n°2024-34, le Conseil Communautaire de la CPS a instauré le fonds de concours "Transition écologique" afin de répondre à un enjeu majeur pour les communes du territoire de l'Agglomération.

Ce fonds exceptionnel de 8 M€ pour les deux exercices 2024-2025 se décompose comme suit :

- une part fixe de 50 000,00 € par an et par commune (ce qui représente 2,7 M€ pour l'ensemble des communes),
- une part variable par an et par commune au prorata de la population de chaque commune (ce qui représente un total de 5,3 M€ pour l'ensemble des communes).

Le fonds finance notamment des investissements favorisant la transition écologique sur le territoire de la Commune. Les projets éligibles doivent correspondre à une des thématiques suivantes :

- Rénovation énergétique et/ou décarbonation des bâtiments et équipements publics ;
- Construction de bâtiments et équipements publics exemplaires en matière énergétique et environnementale ;
- Rénovation de l'éclairage public ;
- Décarbonation des mobilités ;
- Développement des circulations douces ;
- Renaturation des villes et villages ;
- Recyclage foncier ;
- Actions en matière de développement des EnR (énergies renouvelables).

La Commune peut demander l'allocation de l'enveloppe globale sur un ou plusieurs projets avant le 31 décembre 2025.

Le remplacement des projecteurs halogènes par des projecteurs leds au Centre Culturel Jacques Brel (CCJB) pour un coût prévisionnel de 48 000,00 € HT est un projet éligible tout comme le remplacement de l'éclairage actuel par des leds sur la voie publique entre dans le champ des projets éligibles.

Les rues identifiées, pour un coût prévisionnel de 94 760,45 € HT, sont les suivantes :

- rue de la Butte Sainte Catherine et rue Daubigny,
- rue Muller et rue des Gâtines,
- rue Jacques Brel et impasse du Pré Haut,
- rue du Parc à Foulon,
- rue du Viaduc, rue des Cerisiers, rue Henri Dunant, domaine des Roches, Chemin du Bas de la Plante des Roches, rue des Jonquilles et rue de la Boële.

Les projets peuvent être financés à hauteur maximale de 50 % du coût net HT pour la Commune, c'est-à-dire le montant HT du projet diminué des éventuelles subventions perçues.

Le fonds octroyé à la Commune pour 2024-2025, d'un montant de 273 086,00 €, a déjà été sollicité à hauteur de :

- 32 356,80 € pour l'achat de deux véhicules électriques en 2024,

- 44 000,00 € pour les travaux d'installation d'éclairage leds sur la voie publique 2024,
- 25 000,00 € pour le remplacement de l'éclairage de 2 écoles par des leds,
- 41 373,32 € pour l'achat de 3 véhicules électriques en 2025,
- 64 700,00 € pour les travaux d'installation d'éclairage leds sur la voie publique 2025.

Le solde restant est donc de 65 655,89 €.

Il est proposé de solliciter le fonds de concours à hauteur de 47 380,22 € pour le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique, phase 2.

Il est proposé de solliciter le solde du fonds de concours pour 18 775,68 € pour le remplacement des projecteurs halogènes par des projecteurs leds au CCJB.

Mme GUIN s'interroge sur la logique qui a été suivie pour sélectionner les rues faisant l'objet du passage en LEDS.

M. FONTENAILLE précise qu'aujourd'hui, quand ce fond de transition aura été tiré, la Commune aura transformé 86 % de ses candélabres en technologie LEDS avec des gains substantiels de consommation.

Mme BERT précise que le choix des rues est fait en collaboration entre le Centre Technique Municipal et le bailleur STPEE en fonction des renseignements fournis par un logiciel spécifique.

Monsieur le Maire précise que l'on dispose d'un plan global de la commune avec tous les points d'éclairage, identifiant ceux qui sont déjà passés aux LEDS, ce qui permet de visualiser à l'échelle de la commune les secteurs qui ne sont pas encore couverts. Des maillages assez globaux sont recherchés. C'est la raison pour laquelle, dans cette nouvelle phase, des extensions sont faites à proximité de remplacements qui étaient déjà prévus cette année de façon à finir de couvrir des artères et des secteurs complets.

A la demande de M. TRIBONDEAU, Monsieur le Maire propose une information, lors de la prochaine séance, sur les économies d'énergie présentées en mégawatt/heure, effectuées à l'échelle de la commune grâce au passage aux LED.

M. le Maire soumet les délibérations suivantes au vote du conseil municipal.

**DEL-2025-11-097 - CPS - SOLICITATION DU FONDS DE CONCOURS TRANSITION ECOLOGIQUE 2025 –
REEMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE PAR DES LEDS SUR LA VOIE PUBLIQUE**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération n°2024-34 de la Communauté Paris-Saclay (CPS) du 7 février 2024 instaurant un fonds de concours exceptionnel « Transition écologique »,

Vu la délibération n°2024-75 de la CPS du 3 avril 2024, adoptant le règlement pour l'octroi du fonds de concours « transition écologique » 2024-2025,

Vu la délibération n°2024-09-059 du 26 septembre 2024 sollicitant pour l'achat de deux véhicules électriques l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 32 356,80 €,

Vu la délibération n°2024-09-060 du 26 septembre 2024 sollicitant pour les travaux d'installation d'éclairages leds sur la voie publique l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 44 000 €,

Vu la délibération n°2025-04-028 du 10 avril 2025 sollicitant pour le remplacement des éclairages des écoles par des leds l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 25 000 €,

Vu la délibération n°2025-06-054 du 26 juin 2025 sollicitant pour l'acquisition de trois véhicules électriques l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 41 373,32 €,

Vu la délibération n°2025-06-055 du 26 juin 2025 sollicitant pour les travaux d'installation d'éclairages leds sur la voie publique l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 64 700 €,

Considérant que le passage aux leds de l'éclairage public phase 2, s'inscrit dans le cadre des engagements de la Commune en matière de développement durable et de protection de l'environnement,

Considérant que la Commune prévoit le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique phase 2 à hauteur de 94 760,45 € HT,

Considérant que le remplacement de l'éclairage public par des leds phase 2, entre dans la thématique « Rénovation de l'éclairage public »,

Considérant les objectifs de transition écologique fixés par la Communauté Paris-Saclay,

Considérant que le fonds de concours est réparti entre les 27 communes de l'Agglomération,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

SOLLICITE pour le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique phase 2, l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la Communauté Paris-Saclay pour un montant de 47 380,22 €,

APPROUVE les termes de la convention de fonds de concours Transition écologique pour la commune de Villebon-sur-Yvette pour le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique,

AUTORISE le Maire à signer la convention et tout document se rapportant à ce fonds de concours transition écologique.

DEL-2025-11-098 - CPS - SOLICITATION DU FONDS DE CONCOURS TRANSITION ECOLOGIQUE 2025 – REMPLACEMENT DE L'ECLAIRAGE PAR DES LEDS SUR LA VOIE PUBLIQUE

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la délibération n°2024-34 de la Communauté Paris-Saclay (CPS) du 7 février 2024 instaurant un fonds de concours exceptionnel « Transition écologique »,

Vu la délibération n°2024-75 de la CPS du 3 avril 2024, adoptant le règlement pour l'octroi du fonds de concours « transition écologique » 2024-2025,

Vu la délibération n°2024-09-059 du 26 septembre 2024 sollicitant pour l'achat de deux véhicules électriques l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 32 356,80 €,

Vu la délibération n°2024-09-060 du 26 septembre 2024 sollicitant pour les travaux d'installation d'éclairages leds sur la voie publique l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 44 000 €,

Vu la délibération n°2025-04-028 du 10 avril 2025 sollicitant pour le remplacement des éclairages des écoles par des leds l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 25 000 €,

Vu la délibération n°2025-06-054 du 26 juin 2025 sollicitant pour l'acquisition de trois véhicules électriques l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 41 373,32 €,

Vu la délibération n°2025-06-055 du 26 juin 2025 sollicitant pour les travaux d'installation d'éclairages leds sur la voie publique l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la CPS pour un montant de 64 700 €,

Considérant que le passage aux leds de l'éclairage public phase 2, s'inscrit dans le cadre des engagements de la Commune en matière de développement durable et de protection de l'environnement,

Considérant que la Commune prévoit le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique phase 2 à hauteur de 94 760,45 € HT,

Considérant que le remplacement de l'éclairage public par des leds phase 2, entre dans la thématique « Rénovation de l'éclairage public »,

Considérant les objectifs de transition écologique fixés par la Communauté Paris-Saclay,

Considérant que le fonds de concours est réparti entre les 27 communes de l'Agglomération,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

SOLLICITE pour le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique phase 2, l'octroi du fonds de concours « Transition écologique » de la Communauté Paris-Saclay pour un montant de 47 380,22 €,

APPROUVE les termes de la convention de fonds de concours Transition écologique pour la commune de Villebon-sur-Yvette pour le remplacement de l'éclairage par des leds sur la voie publique,

AUTORISE le Maire à signer la convention et tout document se rapportant à ce fonds de concours transition écologique.

DEL-2025-10-099 - DECISION MODIFICATIVE N°1 – 2025 – BUDGET PRINCIPAL

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

La décision modificative permet d'ajuster les prévisions budgétaires en cours d'année. Les modifications portent sur des changements d'imputation comptable, un complément de subvention pour le COS, financée par une diminution de crédit sur les dépenses d'électricité, des ajouts pour la contribution du FSRIF et des remboursements en investissement.

Cette décision modificative diminue l'autofinancement de 45 657 € et l'emprunt de 47 856 €.

La décision modificative permet d'ajuster les prévisions en cours d'année. Elle modifie ponctuellement le budget par des ajustements qui se traduisent par des augmentations ou des diminutions de crédits, ou encore des transferts de crédits entre chapitres.

En fonctionnement :

- Electricité (compte 60612) - 227 500 €
Les crédits prévus en 2025 sont supérieurs aux consommations.
- Autres impôts, taxes et versements assimilés (compte 637) - 7 500 €
Les paiements pour la SACEM ont été prévus au BP 2025 sur cette nature mais ils seront mandatés sur le chapitre 65, nature 65818. Il s'agit d'un virement de crédit entre chapitres.
- Subventions aux associations (compte 65748) 73 542 €
Un complément de subvention est ajouté pour le Comité des Œuvres Sociales
- Les autres redevances (compte 65818) 7 500 €
Des changements de nature comptable pour les paiements pour la SACEM sont à comptabiliser sur la bonne imputation.
- Annulations sur exercices antérieurs
Un doublon de titre réalisé par erreur en 2024 concernant une recette de la Caisse d'Allocations Familiales 91 pour un montant de 34 565,51 € doit être annulé.
- Atténuations de produits (compte 739331) 70 015 €
La contribution au FSRIF pour notre commune en 2025 est de 1 199 606 € ; les prévisions du BP 2025 étaient moins élevées, il convient d'ajuster le montant des crédits.

Depuis le passage à la M57, les amortissements s'effectuent au prorata temporis dès leur acquisition. Au vu des achats à cette date, le montant des amortissements 2025 concernant des biens acquis en 2025 nécessitent 75 000 € supplémentaires. Une provision complémentaire de 20 000 € est ajoutée également pour les biens qui seront mandatés jusqu'en fin d'année.

L'équilibrage de la décision modificative diminue l'autofinancement de 45 657 € pour atteindre 6 271 765,69 € sur l'exercice 2025.

En investissement, la Commune étant actionnaire de la SPL Nord Essonne, plusieurs missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage sont en cours ou à l'étude et ces dernières doivent être comptabilisées au chapitre 20. Il s'agit d'un virement de 150 000 € entre chapitres.

Un indu de FCTVA de 2022 doit être remboursé à l'Etat pour une somme de 1 466,93 € car un véhicule a été revendu avant les 4 ans.

Sur un chapitre spécifique, la Commune doit également reverser 20 € à la Région Île-de-France pour un trop versé sur une subvention d'équipement de sécurité de 2021.

L'équilibrage de la décision modificative diminue l'emprunt de 47 856 €. Pour 2025, il atteint au final 4 072 548,31 €.

M. VAILLANT souhaite confirmer que le fournisseur d'électricité est bien le SIPPEREC et vérifier que celui-ci donne une visibilité sur la fenêtre de prix. Concernant les emprunts, comme on ne connaît pas le réalisé des travaux d'investissement, certains ayant pris du retard, on ne connaît pas les besoins de financement associés. Quel sera le montant de l'emprunt sur le compte de l'année 2025, entre les 1,5 M€ déjà engagés avec une banque et les 4 M€ affichés au budget ?

M. FONTENAILLE, concernant le prix de l'électricité, prévoit de rattacher 600 000 € au lieu des 1,1 M€ prévus avec prudence au budget 2025. Les indicateurs sur le prix d'électricité sont plutôt encourageants pour l'année prochaine.

Sur les emprunts, il est possible que la Commune tire avant le 31 décembre l'emprunt de 1,5 M€ initialement programmé en 2024.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu le règlement budgétaire et financier de la Commune,
Vu le budget primitif 2025 adopté le 13 février 2025,
Vu le budget supplémentaire 2025 adopté le 26 juin 2025,
Considérant qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits budgétaires,
Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,
Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,
Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (Mme Dominique DURAND, M. Régis VAILLANT, M. Olivier TRIBONDEAU, M. Gilles MORICHAUD, Mme Ophélie GUIN et Mme Marina BOUTAULT-LABBE s'étant abstenus),
APPROUVE par chapitre la décision modificative n°1 de l'exercice 2025 du budget principal telle que jointe en annexe.

DM 1 - 2025 FONCTIONNEMENT		
Dépenses	DM	Recettes
Dépenses réelles	- 49 343,00	Recettes réelles
011 - Charges à caractère générale	- 235 000,00	
65 - Autres charges de gestion courante	81 042,00	
67 - Charges spécifiques	34 600,00	
014 - Atténuations de produits	70 015,00	
Dépenses d'ordre	95 000,00	Recettes d'ordre
042-Opérations d'ordre entre sections	95 000,00	042-Opérations d'ordre entre sections
023-Virement à la section d'investissement -	45 657,00	Total
Total	-	-

INVESTISSEMENT		
Dépenses	DM	Recettes
Dépenses réelles	1 487,00 €	Recettes réelles
20 - Immobilisations incorporelles	150 000,00 €	16- Emprunts et dettes assimilées
21 - Immobilisations corporelles	150 000,00 €	
13 - Subventions	20,00 €	
10 - Dotations	1 467,00 €	
Dépenses d'ordre	- €	Recettes d'ordre
		040-Opérations d'ordre entre section
		021-Virement de la section de fonctionnement
Total	1 487,00 €	Total
		1 487,00 €

DEL-2025-11-100 - ATTRIBUTION COMPLEMENTAIRE D'UNE SUBVENTION AU COMITE DES ŒUVRES SOCIALES POUR L'ANNEE 2025

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

Attribution d'un complément de subvention de 73 542 € au Comité des Œuvres Sociales, portant la subvention totale à 346 027 € pour l'année 2025.
--

En février 2025, la Collectivité a décidé de verser une subvention d'un montant de 272 485 € au Comité des Œuvres Sociales (COS) au titre de l'exercice 2025.

Le budget prévisionnel du COS ne prévoyait dans sa partie sociale ni les gratifications pour les nouveaux retraités, ni les gratifications pour les médaillés 2025.

Sur ces deux postes au cours de l'année 2025, les dépenses réelles réalisées en accord avec la Municipalité devraient s'élever à 73 542 € (52 200 € pour les médaillés et 21 342 € pour les retraités).

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir approuver le versement d'une subvention complémentaire de 73 542 €, ce qui portera la subvention globale pour 2025 à 346 027 €.

En parallèle, la convention d'objectifs initiale devra être modifiée par avenant. C'est pourquoi il est également demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer avec le COS de la Commune un avenant à la convention d'objectifs.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 10,

Vu l'article 1 du décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 fixant à 23 000 € le seuil au-dessus duquel une convention doit être conclue avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie, définissant l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée,

Vu le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 approuvant le contrat d'engagement républicain des associations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

Vu le contrat d'engagement républicain du Comité des Œuvres Sociales (COS),

Vu la délibération n°2025-02-011 du 13 février 2025 portant attribution d'une subvention d'un montant de 272 485 € pour 2025 au COS,

Vu la convention d'objectifs signée le 18 février 2025,

Considérant la prise en charge de prestations d'aide sociale auprès des agents de la Collectivité et notamment le nombre important de nouveaux retraités et de médaillés du travail en 2025,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

DECIDE d'attribuer une subvention complémentaire au titre de l'exercice 2025 d'un montant de 73 542 € au Comité des Œuvres Sociales de la Commune, portant la subvention globale à 346 027 € pour 2025,

AUTORISE le Maire à signer avec le Comité des Œuvres Sociales de la Commune l'avenant à la convention d'objectifs et de moyens correspondant.

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'exercice.

DEL-2025-11-101 - DEBAT SUR LE RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2026

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

Le rapport d'orientations budgétaires (ROB) présente la situation financière de la Commune, les grandes orientations de la politique budgétaire et les priorités d'investissement et de fonctionnement pour les années à venir.

Il sert de base au débat d'orientations budgétaires (DOB), préalable au vote du budget primitif.

Ce rapport met en perspective les évolutions économiques, fiscales et sociales influençant la stratégie financière locale.

UN CONTEXTE NATIONAL INCERTAIN : LA SITUATION FINANCIERE DE L'ETAT SE REVELE DE PLUS EN PLUS FRAGILE

Pour la deuxième année consécutive, la préparation du budget communal, à travers ce rapport d'orientations, se déroule dans un contexte très incertain.

Le Projet de Loi de Finances (PLF) 2026 a en effet été présenté très tardivement au Parlement, le 14 octobre dernier. Celui-ci dispose de 70 jours pour en débattre et amender le projet. Plusieurs groupes politiques ont déjà annoncé vouloir présenter des amendements qui pourraient bouleverser le plan d'économies prévues dans ce PLF. Et comme le Premier Ministre a d'emblée annoncé renoncer à l'utilisation de l'article 49-3-1 de la Constitution, on peut estimer que bon nombre de ces amendements pourront aboutir.

Le budget primitif de la Commune pour l'année 2026 a donc été élaboré en tenant compte des mesures présentes dans le PLF au moment de la rédaction de ce ROB. La modification de certaines de ces mesures auront un impact certain sur le budget de la Ville qui devra dès lors être modifié en conséquence.

Le projet de loi de finances a l'ambition d'endiguer la dégradation des comptes de l'Etat. Sur ce sujet le constat est sans appel :

- Un déficit public de 5,4 % du PIB, le plus élevé de l'Union Européenne et un objectif fixé à 4,7 % en 2026 dont on sait qu'il sera difficilement atteignable.
- Une dette de 3 434 Mds € représentant 115 % du PIB. En comparaison, la dette représentait 2 281 Mds € en 2017. Seules deux nations sont dans une situation d'endettement plus lourde que la nôtre : la Grèce (152 % du PIB) et l'Italie (138 % du PIB). Mais ces deux nations ont commencé depuis plusieurs années à réduire leurs déficits.
- Une charge de la dette qui représente 53,3 Mds € en 2025 et qui ne cesse d'augmenter (46,6 Mds € en 2024). La prévision pour 2026 est de 59,3 Mds €, soit le deuxième poste budgétaire de l'Etat après l'Education Nationale.
- Les taux d'intérêt que supporte la France sont actuellement de 4,50 % (à 30 ans) à comparer au taux de 2,61 % appliqué pour l'Allemagne.
- L'Etat annonce devoir emprunter 310 Mds € supplémentaires en 2026 dont une partie servira... au remboursement de sa dette.
- La croissance envisagée pour 2026 est de 1 % (0,7 % en 2025) mais elle repose pour l'essentiel sur une augmentation de la demande intérieure alors qu'on constate un ralentissement général dans ce domaine, chez les particuliers comme chez les entrepreneurs, en raison de l'instabilité politique.
- Enfin un critère trop souvent caché : le taux de pauvreté publié par l'INSEE qui recense le nombre d'habitants dont le revenu est inférieur à 1 288 € pour une personne seule atteint 15,4 %, soit 9,8 millions d'habitants, un niveau jamais atteint depuis son instauration.

Le PLF 2026, comme indiqué supra, a l'ambition de ralentir la dégradation des comptes publics. Les mesures présentées aux parlementaires, dont on sait qu'elles feront l'objet de 1 521 projets d'amendements, concernent entre autres les ménages et les collectivités.

Sur les ménages :

- Prorogation de la contribution différentielle sur les hauts revenus (> 250 K€ annuels)
- Taxe sur le patrimoine financier des holdings familiales
- Gel du barème de l'impôt sur le revenu
- Suppression de l'abattement de 10 % sur les pensions de retraites et son remplacement par un abattement forfaitaire de 2 000 €
- Fiscalisation des indemnités journalières pour les maladies de longue durée
- Suppression de la réduction d'impôt pour frais de scolarité
- Baisse du seuil de franchise pour les autoentrepreneurs.

Sur les collectivités territoriales :

- Un effort de 4,7 Mds € leur sera demandé, au regard des 2,2 Mds € dans le PLF 2025. Cela représente 15,6 % de l'effort total alors que la dette des collectivités représente 6,5 % de la dette de la France.
- Le dispositif de lissage des recettes de fonctionnement (DILICO), inventé en 2025, sera doublé pour atteindre 2 Mds €. Il concerne 4 000 collectivités, soit 2 fois plus. La répartition sera la suivante : 720 M€ sur les communes, 500 M€ sur les EPCI, 500 M€ sur les régions, 280 M€ sur les départements. Le versement s'effectuera sur 5 années au lieu de 3. La péréquation, c'est-à-dire la part que conserve l'Etat, atteindra 20 % au lieu de 10 % en 2025.
- Fonds de compensation de la TVA : les dépenses de fonctionnement concernant l'entretien lourd ne seront plus prises en compte (15 600 € perçus en 2025).
- La TVA versée aux EPCI en compensation de la suppression progressive de la CVAE sera écrétée du taux de l'inflation.
- Compensation de la Taxe sur le Foncier Bâti : la compensation sur les locaux industriels sera écrétée de sa dynamique. Perte de recettes estimée pour la Commune : 160 000 €.
- Baisse de 23 % du Fonds Vert : 1,74 Md € au lieu de 2,27 Mds €.
- DGF (dotation globale de fonctionnement) « gelée » pour les communes qui la touchent.
- Création d'une DGF « Régions » en remplacement de la part de TVA : la dynamique de cette recette ne sera plus prise en compte.
- La DSIL (dotation de soutien à l'investissement local) sera remplacée par un Fonds d'Investissement pour les Territoires qui englobera l'actuelle dotation d'équipement des territoires ruraux et la dotation politique de la Ville. Il sera réservé en quasi-totalité aux collectivités rurales et aux collectivités urbaines en difficulté. Villebon avait touché 93 000 € au titre du DSIL en 2023 pour l'aménagement de la cour Oasis à La Roche, 25 481 € en 2024 pour l'éclairage du gymnase Marvingt, et 27 542 € en 2025 pour le remplacement du système de sécurité incendie de l'hôtel de ville.
- La cotisation à la CNRACL (Caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales) augmentera de 3 points en 2026.

LES STRATEGIES DE LA PREPARATION BUDGETAIRE

Les stratégies présentées aux élus et aux services reprennent les points forts de la politique de la Municipalité :

- Offrir aux Villebonnais un service public de qualité et accessible à tous grâce à des tarifs adaptés aux ressources de chacun,
- Poursuivre les opérations initiées dans le cadre du Plan Climat,
- Améliorer les dispositifs de sécurité dans la ville,
- Confirmer le soutien au tissu associatif,
- Confirmer le haut niveau des politiques de solidarité,
- Ne pas augmenter les taux d'imposition locale,

- Ne pas augmenter l'endettement de la Ville par rapport à son niveau du début de mandature,
- Préserver un taux d'épargne positif.

Compte tenu de l'année électorale, le choix a été fait de ne pas lancer de nouveaux investissements d'importance, de continuer à améliorer l'existant et de poursuivre ou d'achever les chantiers de la mandature en cours. La future Municipalité disposera ainsi de toute latitude pour mettre en œuvre les projets qui auront été choisis par les Villebonnais, d'autant plus que la situation financière très solide permettra encore des investissements importants.

2-1 La section de fonctionnement :

La section de fonctionnement devrait s'équilibrer à 31 M€, dont 28,5 M€ pour les dépenses réelles.

Les prévisions de dépenses ont été faites à partir du réalisé de l'année 2024 et du réalisé du premier semestre 2025 auxquels ont été affectés des coefficients d'augmentation liés à l'inflation. Les dépenses réelles de fonctionnement ne dépasseront pas celles prévues au budget primitif (BP) 2025 et les baisses envisagées sur le chapitre 011 (charges à caractère général) viendront compenser en grande partie les augmentations d'autres chapitres.

Les prévisions de recettes resteront prudentes compte tenu des éléments présents dans le PLF. Le chapitre 70 (vente des produits et services) fera l'objet d'une revalorisation de 1,2 % qui correspond à l'inflation constatée de septembre 2024 à septembre 2025.

2-2 La section d'investissement

La section d'investissement devrait s'équilibrer à 9,6M€ dont 7,8 M€ en dépenses d'équipement.

Les principales subventions attendues proviendront de la Région à travers le Contrat d'Aménagement Régional et de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay à travers le Soutien à l'Investissement Communal, le Soutien à l'investissement Voirie et le Fonds de transition Ecologique.

Un emprunt d'équilibre, de l'ordre de 5,7 M€ viendra équilibrer la section d'investissement mais on sait que son montant sera fortement revu à la baisse, comme les années précédentes, au moment de l'intégration des excédents de l'exercice 2025.

LES PREVISIONS BUDGETAIRES

3-1 Les recettes réelles de fonctionnement

Les recettes réelles de fonctionnement sont estimées à près de 31 M€, en légère hausse (+0,36 %) par rapport au BP 2025.

Les tendances de chacun des chapitres sont les suivantes :

- Le chapitre 013, intitulé « atténuation de charges », est prévu en hausse de + 13 %. Au vu des réalisations de 2024 (125 K€) et celles de 2025 qui atteignent mi-octobre 125 000 €, une prévision à cette hauteur semble pertinente.
- Le chapitre 70, intitulé « produits des services, du domaine et ventes diverses », est en progression de près de 80 000 €. Cela s'explique par l'évolution de la fréquentation et par la revalorisation limitée des tarifs municipaux proposée à 1,2 %. Ce chapitre dépasserait alors les 2 M€.
- La progression du chapitre 73, intitulé « Impôts et taxes », (+160 K€) est due à la réévaluation du montant de DSC (Dotation de Solidarité Communautaire) afin d'égaler celle perçue en 2025 (450 000 € reçus pour 288 000 € prévus au BP 2025). L'attribution de compensation est indiquée au montant voté lors de la dernière CLECT (commission locale d'évaluation des charges transférées), soit 16,4 M€.

- Le chapitre 731, intitulé « impositions directes » comprend la fiscalité et quelques taxes. L'hypothèse pour estimer la fiscalité 2026 est une hausse des bases de 1,2 %, comprenant la revalorisation des valeurs locatives basée sur l'inflation et leurs évolutions physiques. Depuis sa mise en place, le coefficient correcteur ne cesse de croître, une augmentation de ce prélèvement (+70 K€) semble inévitable. Le montant total prévisionnel de la fiscalité atteindrait alors 9,7 M€.

Sur ce chapitre se comptabilisent également :

- la taxe sur l'électricité et sur les pylônes électriques espérée à hauteur de 355 K€,
 - la taxe additionnelle aux droits de mutation prévue à hauteur de 500 K€,
 - la taxe locale sur la publicité extérieure attendue à hauteur de 100 K€.
- Le chapitre 74 est intitulé « dotations et participations ». Les subventions de la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) de l'Essonne, qui ont connu une forte hausse en 2025, sont attendues au même niveau pour 2026 (1,4 M€). Le nouvel écrêtement de la compensation sur les locaux industriels, estimé à 160 K€, vient diminuer ce chapitre.
 - Le chapitre 75, intitulé « autres produits de gestion courante » a une progression de 3 % calculée avec la prise en compte en année pleine de la revalorisation des loyers votée au cours de l'année 2024 (+5 K€).

3-2 Les dépenses réelles de fonctionnement

Les dépenses réelles de fonctionnement devraient s'élever à 28,5 M€ en légère baisse (0,58 %) par rapport au BP 2025.

- Le chapitre 011, intitulé « charges à caractère général », atteindrait 5,73 M€, en diminution de 5,8 %. Les montants ont été inscrits au plus près des réalisations de l'année 2024 et du premier semestre 2025 extrapolées sur l'année entière. La continuité de service a été privilégiée sans ajout de nouvelles dépenses, de nouveaux projets. Ceci permettra de rajouter au cours de l'année 2026 des crédits en fonction des propositions validées lors des élections.
- Le chapitre 012, intitulé « charges de personnel et frais assimilés » est envisagé à 18,47 M€, en stagnation (+0,2 %). Ces crédits sont établis par rapport aux réalisations estimées de 2025 où sont ajoutés notamment 3 points supplémentaires à la cotisation employeur à la CNRACL pour un coût de + de 210 K€.
- Le chapitre 014, intitulé « atténuations de produits », atteindrait 1,93 M€. La contribution au FSRIF (fonds de solidarité de la région Ile-de-France) étant en constante augmentation, +100 K€ ont été prévus afin d'atteindre 1,3 M€. Le prélèvement lié aux dispositions de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbains) a été réévalué face au risque de carence de logements sociaux. La provision pour la CRFP (contribution au redressement des finances publiques) a été prévue à l'identique du réalisé 2025. Les informations sur le DILICO sont non définitives. Une hypothèse incertaine fait varier le montant du simple au double. Le choix a été fait de ne prévoir ni le remboursement d'une part de la contribution de 2025, ni le probable versement de 2026. Les montants seront inscrits en recettes et en dépenses au budget supplémentaire 2026.
- Le chapitre 65, intitulé « autres charges de gestion courante », est planifié à 2,08 M€. La Collectivité poursuit son soutien aux différentes associations malgré un contexte contraint. De plus, plusieurs dépenses prévues précédemment au chapitre 011 sont à imputer pour une somme équivalente au chapitre 65 (les droits d'auteur musicaux, les prix décernés lors de cérémonies...).

La subvention attribuée au Centre Communal d’Action Sociale reste à un niveau très élevé (325 K€) pour lui permettre de poursuivre ses politiques de solidarité et d’accompagnement des Villebonnais les plus fragiles, en particulier les familles de l’hôtel social.

Le chapitre 66, intitulé « charges financières », est prévu à 0,3 M€. Les charges financières sont, cette année encore, revues à la baisse.

3-3 La section d’investissement

Les dépenses d’équipement, qui avoisineront 7,8 M€, comprennent d’abord les crédits de paiement des autorisations de programme votées. Les crédits de paiements 2026, actés lors des dernières révisions votées, ne seront pas revus pour le BP 2026. Certaines autorisations de programme seront mises à jour car leur durée sera allongée.

Le budget primitif proposera les crédits de paiement pour les opérations suivantes :

- La construction d’un nouveau centre technique municipal à hauteur de 2 800 000 €.
- La poursuite du programme Ad’AP à hauteur de 450 000 €. Le marché n’a pas pu être attribué en 2025 car la collectivité est en attente du passage en commission permanente de notre dossier de demande de Contrat d’aménagement régional.
- La construction d’un nouvel EAJE (Etablissement d’accueil du jeune enfant) prévoit des crédits à hauteur de 100 000 € pour 2026 afin de compléter les études sur ce chantier.
- Le nouvel aménagement du parking Jacques Brel à hauteur de 1,2 M€.

Hors AP-CP, les principales opérations inscrites au budget concerteront la continuité du vaste plan de remplacement des éclairages en LED qui permettra une diminution des coûts en énergie : Salle de boxe du gymnase, Conservatoire : changement de la chaudière et éclairage, modernisation de l’éclairage public sur la voirie, amélioration de l’isolation thermique de 2 logements.

A cela s’ajoute, dans le cadre du Plan Climat, l’augmentation du nombre de véhicules propres dans la flotte automobile.

Les travaux de l’allée du Beau Site, qui ont démarré en 2025 sur le réseau d’eaux pluviales, avec la réfection complète de la voirie, s’achèveront en 2026.

Les sols amortissants usés des aires de jeux seront rénovés.

L’investissement 2026 comprendra comme chaque année des travaux de réfection et d’entretien lourd dans plusieurs bâtiments communaux, notamment le centre de loisirs pour 350 000 € ou les écoles (ex. : sanitaires de l’école maternelle des Casseaux, remise en état du préau de l’école maternelle de la Roche).

Des crédits pour l’amélioration de la sécurité (renouvellement de poteaux incendie, alarmes des différents bâtiments communaux, batterie de secours pour les équipements de sécurité) sont également prévus. Des travaux pour la conservation des espaces verts et le remplacement de deux passerelles sur l’Yvette seront programmés également.

En outre, et comme chaque année, une enveloppe d’investissement sera attribuée par pôle pour les achats des services et l’entretien des bâtiments.

Les crédits de la surcharge foncière étalée sur deux ans (2025 -2026) accordée au groupe Polylogis seront également inscrits (325 000 €).

Les dépenses financières dont le remboursement annuel de la dette en capital avoisinera les 1,75 M€.

L’ensemble de ces dépenses seront financées par :

- Le FCTVA sur les dépenses d’investissement 2024 : 350 000 €.
- La taxe aménagement : 100 000 €,
- Les cessions des véhicules remplacés : 90 000 €,
- Le Soutien à l’Investissement Voirie de la CPS : 250 000 €,

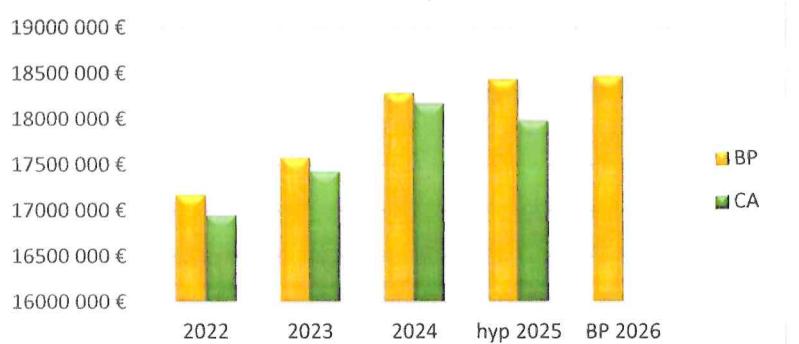
- Le Soutien à l'Investissement Communal de la CPS : 300 000 €
- Le Contrat d'Aménagement Régional : 150 000 €,
- Le solde du fonds de concours Transition écologique de la CPS : 65 000 €
- Le virement de la section de fonctionnement : 1 136 000 €,
- Un emprunt prévisionnel pour 2026 : 5 696 000 € qui sera fortement diminué lors de la reprise des excédents de 2025.

D'autres financements continueront à être recherchés : une demande sera tentée au Fonds d'Investissement pour les Territoires (ex-DSIL), budget participatif régional où annuellement plusieurs projets villebonnais sont récompensés...

FOCUS SUR LES DEPENSES DE PERSONNEL

Les dépenses de personnel (18,4 M€) représentent un enjeu majeur pour l'équilibre financier du budget car elles en constituent une part significative à hauteur de 64,7 % des dépenses réelles de fonctionnement. Dans ce contexte, il est essentiel de garantir une gestion rigoureuse et prévisionnelle des dépenses liées au personnel, tout en prenant en compte les projets de la municipalité et les contraintes budgétaires.

Contexte et évolution des dépenses de personnel



A effectif constant, le budget du personnel augmente chaque année sans que la Municipalité puisse limiter cette tendance. Depuis 2020, l'augmentation moyenne annuelle est de 1,92 %. Une part importante de dépenses dites exogènes vient grever la masse salariale chaque année rendant les leviers de plus en plus difficiles à mettre en œuvre.

Les flux entrées sorties restent le levier le plus important. Des économies sont réalisées notamment sur les postes non pourvus faute de candidatures adaptées à nos recherches.

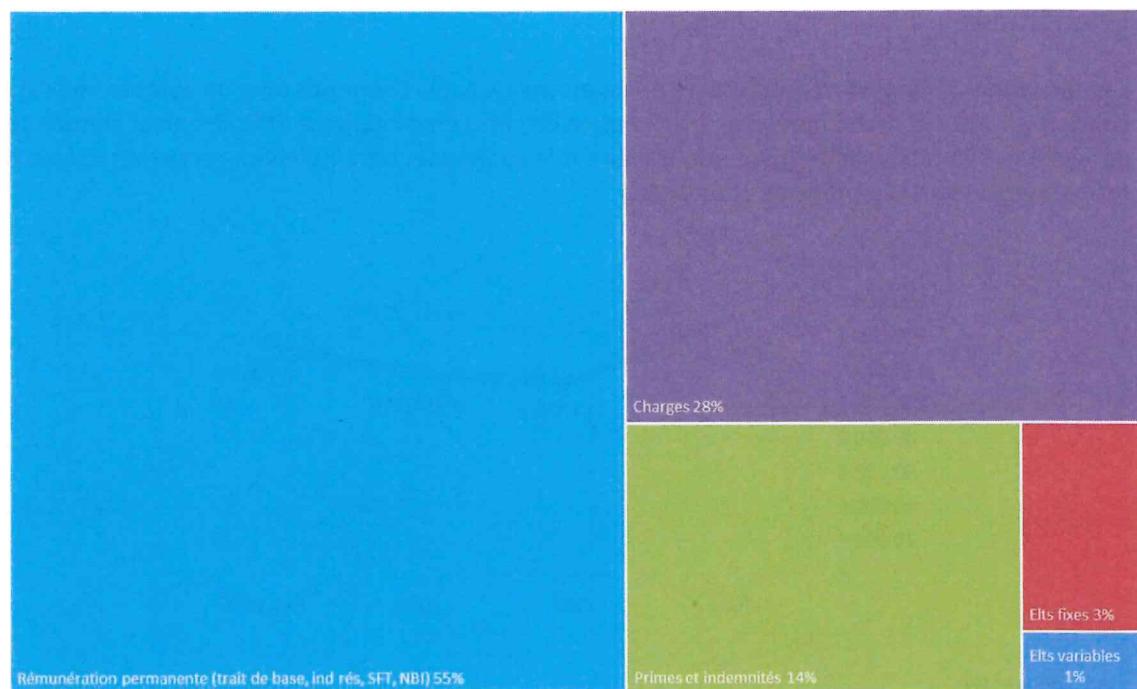
Les hypothèses d'évolution pour 2026 sont les suivantes :

Mesures	Coût estimé sur 2026
Flux entrées sorties	- 121 934 €
Remplacement (4)	87 935 €
Création (1)	42 913 €
Stagiaire école (3)	9 996 €
Retraite (10)	- 262 778 €
Constantes de paye	223 047 €
CNRACL + 3pts	210 062 €
SMIC + 1%	12 985 €
Enveloppes	40 659 €
Elections municipales	15 641 €

Déroulement de carrière	12 573 €
Participation employeur mutuelle et prévoyance	12 445 €
Total général	141 771 €

Pour l'année à venir, une création de poste est envisagée pour les services techniques sur un poste de chargé d'opération. Par ailleurs, comme chaque année, la Ville recruterà plusieurs dizaines de jeunes durant les périodes de vacances d'été et d'automne.

Composition des rémunérations

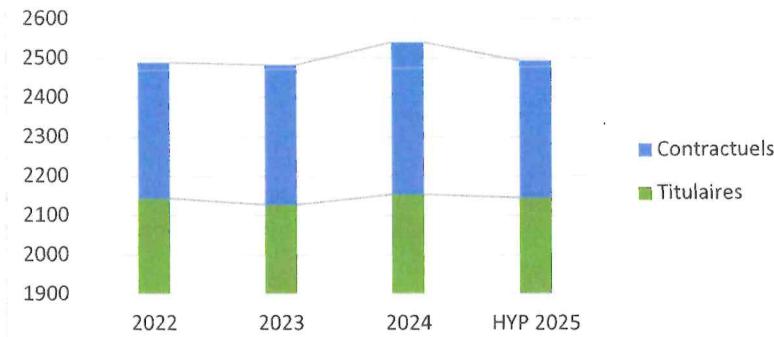


Moins de 20 % des éléments constituant les rémunérations sont susceptibles d'être modifiés par des mesures municipales. Il s'agit principalement du régime indemnitaire et des heures supplémentaires. La Nouvelle Bonification Indiciaire est versée à 61 agents titulaires pour un montant brut annuel de 57K€, quant aux avantages en nature, ils représentent 10 K€.

Les autres composantes dépendent de mesures gouvernementales, du Glissement Vieillesse Technicité (2,7 % pour les titulaires contre 5,3 % pour les contractuels) et du turnover (4,48 % sur les 12 derniers mois).

Le régime indemnitaire

Depuis la mise en place du RIFSEEP en 2017, les indemnités versées sont stables et varient principalement en fonction des profils de poste (cotation) et de l'expérience acquise (expertise).

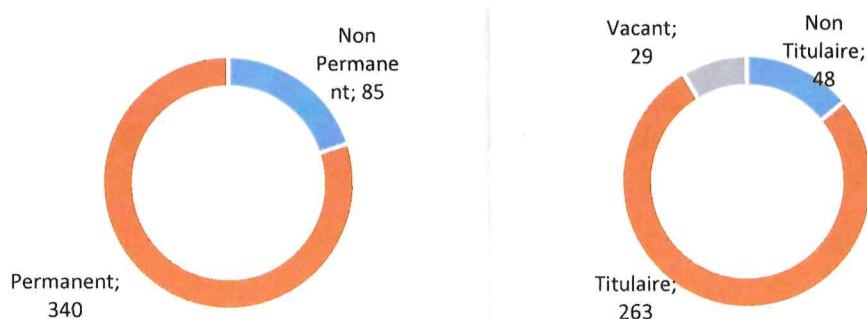


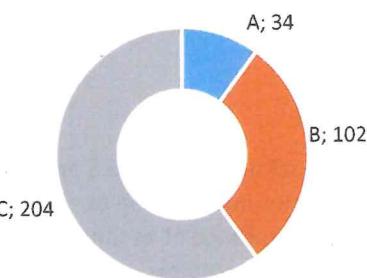
Le chômage

Les allocations pour perte d'emploi sont prises en charge par la Commune avec un nombre de dossiers compris entre 12 et 20 en moyenne. L'estimation de cette enveloppe est difficile à fixer compte tenu de facteurs non maîtrisables (durée de travail sur la commune, rémunération, reprise d'une activité, formation pendant la période de chômage...).



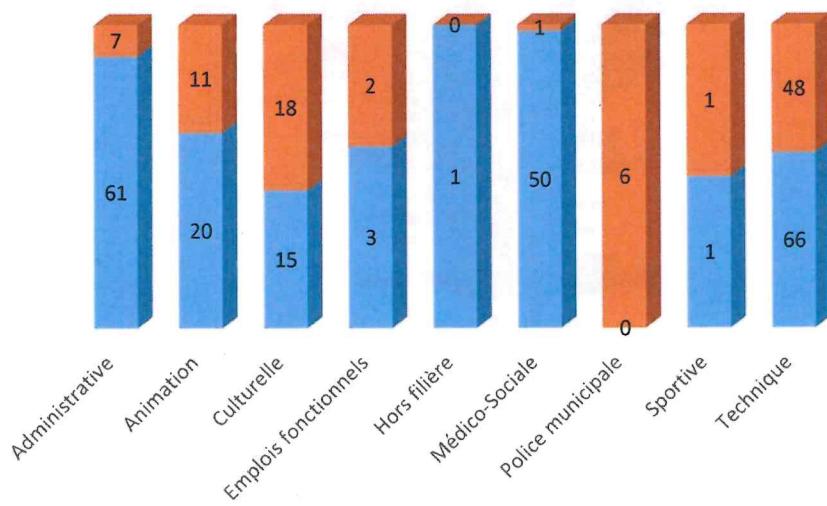
Les effectifs





Répartition des postes pourvus

■ Féminin ■ Masculin



Pour information, un emploi est déclaré **vacant** lorsque le titulaire du poste est :

- radié des effectifs pour cause de départ définitif,
- en détachement au sein de la Commune (stage, emplois fonctionnels),
- en détachement vers une autre administration,
- en disponibilité de moins de 6 mois.

Il arrive parfois que 2 emplois soient inscrits au tableau des effectifs pour 1 seul agent en poste, c'est notamment le cas pour un détachement pour stage au sein de la Commune.

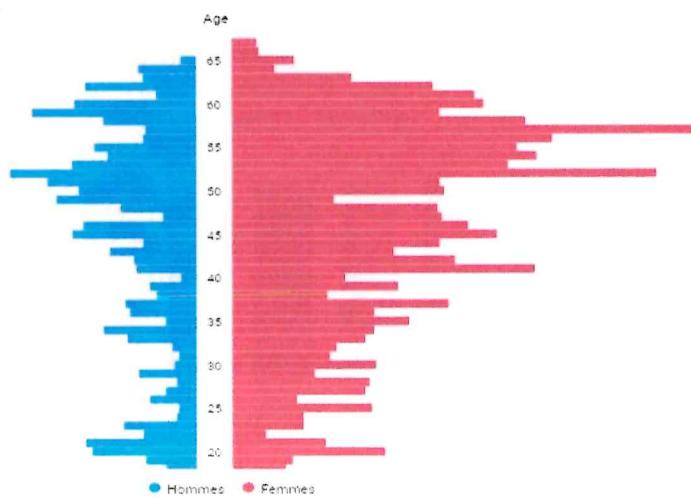
Etudier les **catégories hiérarchiques**, c'est analyser le taux d'encadrement mais aussi le déroulement de carrière. L'équilibre entre l'organigramme théorique et l'adéquation des profils et du statut de l'agent est essentiel pour s'assurer que le niveau d'exigence attendu sur les postes correspond aux compétences des agents. Le niveau hiérarchique de la Collectivité progresse grâce aux dispositifs de reclassement d'une part, mais aussi à la modification des lignes directrices de gestion d'autre part.

Les femmes représentent 71 % des effectifs avec une présence dans toutes les filières à l'exception de la police municipale.

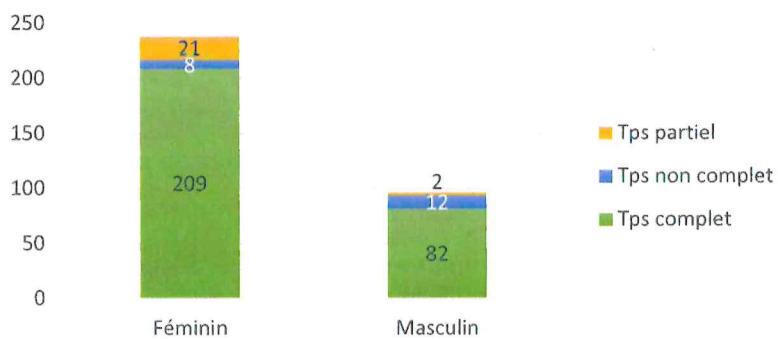
L'âge

La moyenne d'âge des titulaires est de 49 ans contre 38,5 ans pour les non titulaires. L'âge moyen des femmes est de 46 ans et de 41 ans pour les hommes. Se pose de plus en plus la question de la pénibilité de certains emplois (notamment petite enfance et technique) avec la conséquence du maintien dans l'emploi lorsque des reclassements sont nécessaires.

Enfin les anticipations de départs en retraite sont de plus en plus difficiles à construire compte tenu de réformes successives rendant les dispositifs complexes.



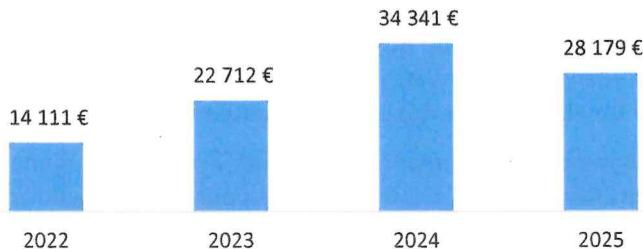
Le temps de travail



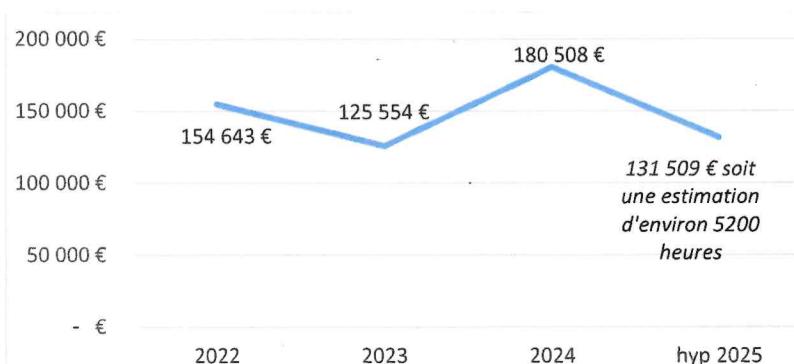
Les postes à temps non complet sont créés à l'initiative de l'autorité territoriale à l'inverse des temps partiels de droit ou sur autorisation qui sont liés à une demande expresse des agents, principalement demandés par des agents féminins 94 % des postes sont pourvus à temps complet.

Le **compte épargne temps** est décliné en jours de congés à poser ou bien indemnités. Chaque année, une enveloppe est consacrée à ce financement qui s'opère en février.

montants indemnisés



L'indemnisation des **heures supplémentaires** est régulée afin d'équilibrer temps de repos ou compensation financière. Pour 2026, l'enveloppe prévisible s'inscrit dans la moyenne des années précédentes en tenant compte de la tenue des élections municipales. 75% des heures supplémentaires sont perçues par des agents de catégorie C. En 2024, le montant important est la conséquence de l'indemnisation des agents ayant participé à la gestion des inondations.



La gestion des dépenses de personnel constitue un enjeu à la fois financier et organisationnel. Identifier les leviers permettant d'allier maîtrise des coûts et qualité du service public demeure un objectif prioritaire. Les projections financières soulignent qu'une approche rigoureuse, reposant sur une planification anticipée des recrutements et une optimisation de la gestion des ressources humaines, est indispensable pour relever les défis futurs.

LES ECHANGES FINANCIERS AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PARIS-SACLAY

Les dernières CLECT indiquant les montants de l'AC (attribution de compensation) 2026, du 4 juin et du 17 septembre 2025, prévoient une attribution de compensation de 16 429 440,96 € en fonctionnement, et une attribution de compensation d'investissement à verser de 196 907,08 €. Des échanges avec la CPS sont en cours sur le programme des travaux 2026 pour les eaux usées et eaux pluviales. Une CLECT viendra confirmer le montant définitif de l'AC d'investissement qui devrait se monter au maximum à 90 K€.

La Dotation de Solidarité Communautaire : La révision du calcul de la DSC en raison de la diminution puis de la suppression annoncée de la CVAE et de son remplacement par un reversement de TVA a été actée lors du Conseil communautaire du 27 novembre 2024. Elle se compose d'une part fixe, en fonction de la moyenne des années 2020 à 2022 et une part dynamique d'évolution des CFE (cotisation foncière des entreprises), IFER (imposition forfaitaire des entreprises de réseaux) et TASCOM (taxe sur

les surfaces commerciales). La part fixe pour Villebon-sur-Yvette est de 59 383 €. Le montant perçu en 2025 a été de 455 668 €. Un montant identique est espéré pour 2026.

Le montant du Soutien à l'Investissement Voirie (SIV) en fonction des dépenses prévues par la collectivité pourrait atteindre le plafond possible, soit près de 360 000 €. Toutefois, le SIV est au final calculé sur le montant réellement mandaté. Par prudence, le BP prévoit un SIV identique à celui perçu en 2025, soit 250 000 €, calculé sur les dépenses mandatées en 2024.

Le Soutien à l'investissement Communal (SIC) attribué à notre commune est de 797 380 € sur la période 2023-2028. En 2024, 47 921 € ont été sollicités pour la construction du Skate-Park. En 2025, le solde de 749 459 € a été sollicité pour la construction d'un nouveau Centre Technique Municipal. Les premiers versements sont attendus en 2026 en lien avec l'avancée des travaux.

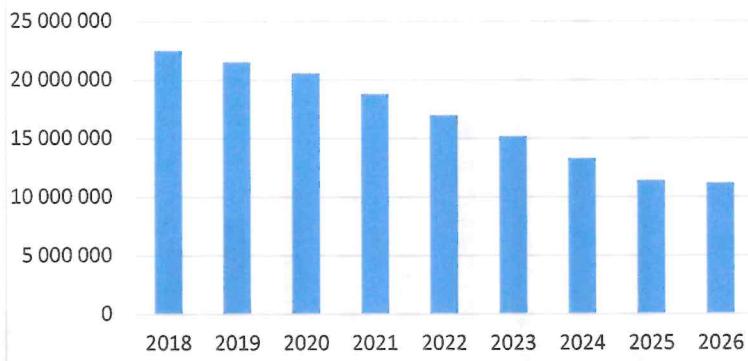
Le fonds de Transition Ecologique est un dispositif exceptionnel pour 2024 et 2025. Il s'agissait d'un fonds de 136 543 € par année. La totalité du fonds sera sollicité en 2025 pour financer notamment les travaux d'installation de leds sur la voie publique. Les soldes de ce fonds seront perçus en 2026.

CPS	Montant HT prévu initialement	Fonds Transition Ecologique 2024	Fonds de transition écologique 2025	SIC 23-28
Part fixe		50 000,00	50 000,00	797 380,00
Part variable		86 543,00	86 543,00	
	273 086,00	136 543,00	136 543,00	797 380,00
Décarbonation véhicules (achat 2024)	63 713,60	31 856,80		
Travaux installation LEDS voie publique (travaux 2024)	88 000,00	44 000,00		
Construction d'un skate park	300 000,00			47 921,00
Construction d'un CTM				749 459,00
Remplacement leds école (2025) : Mat Perrault + Mat Casseaux	50 000,00	25 000,00		
Décarbonation véhicules (véhicules 2025)	82 746,63	35 686,20	5 687,11	
Travaux installation LEDS voie publique (travaux 2025)	129 400,00		64 700,00	
LEDS Voie publique (phase 2)	94 760,45		47 380,21	
Remplacements de projecteurs CCJB	50 000,00		18 775,68	

POURSUITE DU DESENDETTEMENT

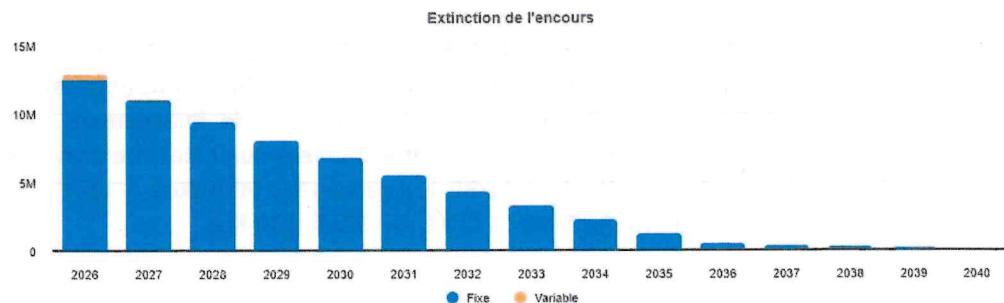
La Commune continue à se désendetter. Au 31 décembre 2025, le capital restant dû (CRD) devrait être de 11 421 755,80 €. A cela, il convient de rajouter un emprunt de 1,5 M€ souscrit fin 2024 et non tiré à ce jour.

Evolution de l'encours depuis 5 ans en début d'exercice



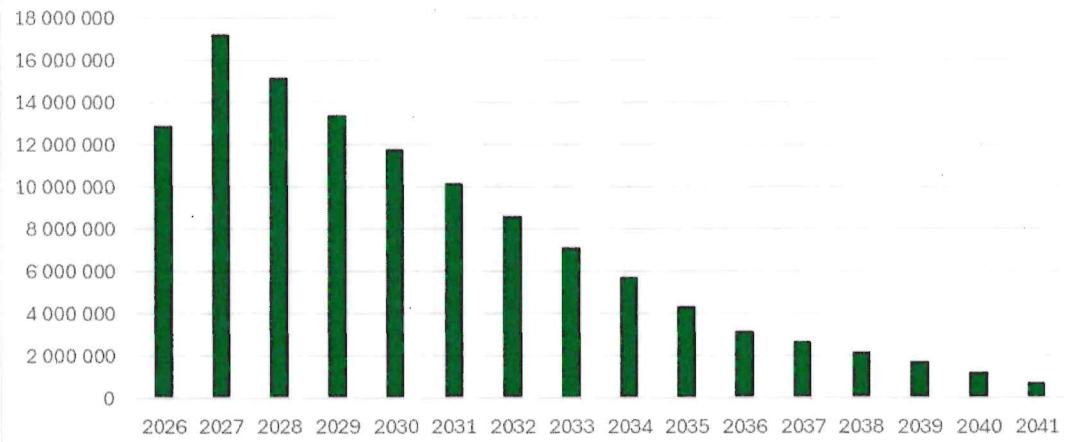
La structure de la dette communale se présentera au 31 décembre 2025 de la manière suivante (avec l'engagement du nouvel emprunt non tiré à ce jour) :

- 12 emprunts au total contractés auprès de 6 établissements bancaires, les deux plus anciens datant de 2010. 2 emprunts se termineront dès le début d'année 2026.
- 11 emprunts à taux fixe et 1 emprunt à taux variable.
- Leur durée de vie moyenne est de 4 ans et 6 mois. 30 % des emprunts ont une durée de vie inférieure à 5 ans. La durée résiduelle moyenne est de 8 ans et 10 mois.
- Le taux moyen de ces 12 emprunts au 31/12/2025 est de 2,51 %.
- 100 % de l'encours de dette est classifié selon la Charte de Bonne Conduite (CBC) dite Gissler dans la catégorie A1 (la meilleure classification en matière de risque). Les taux fixes ou taux variables simples (type Euribor + marge) sont enregistrés en A1 – emprunts à risque faible.



Le besoin d'emprunt pour financer la globalité des projets prévus en 2026 est estimé à 5,8 M€ hors prise en compte des résultats des exercices antérieurs.

Extinction de la dette avec emprunt équilibre de 5,8 M€ en 2026



EPARGNE

Les propositions budgétaires indiquées ci-dessus permettraient de dégager une épargne brute de 2 482 K€.

	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024	BP 2025	BP 2026
Espargne Brute	3 413 K€	2 915 K€	3 034 K€	4 965 K€	2 216 K€	2 482 K€
Espargne nette	1 609 K€	1 121 K€	1 212 K€	3 112 K€	332 K€	637 K€

L'épargne nette est une source de financement de l'investissement. Lorsque celle-ci diminue, il convient soit de diminuer l'investissement, soit de trouver d'autres sources de financement. Comme expliqué précédemment, la Commune développe la recherche de subventions et possède une marge de manœuvre très satisfaisante sur l'emprunt, ces deux moyens de financement permettant de garantir un haut niveau d'investissement pour 2026 et les années suivantes. De plus, par prudence, l'épargne nette prévisionnelle calculée lors du BP est nettement inférieure à celle définie lors du compte administratif (épargne nette BP 2023 : 147 K€, BP 2024 : 518 K€).

M. FONTENAILLE remercie les personnes qui travaillent à la préparation du budget, particulièrement la directrice des affaires financières, son équipe, la direction des ressources humaines, l'ensemble des directions et les élus.

Monsieur le Maire s'associe à ces remerciements, en soulignant le travail de M. FONTENAILLE pour la préparation budgétaire et pour tout le travail effectué ces dernières années.

Intervention de M. VAILLANT :

« Merci, effectivement, à tout le personnel communal qui travaille sur ces sujets, et à M. FONTENAILLE bien sûr.

Nous comprenons tous bien sûr que l'incertitude budgétaire en l'absence de loi des finances complexifie l'exercice budgétaire pour une commune. Cela dit, et comme M. FONTENAILLE l'a souvent dit, c'est un exercice de prévision et de nombreux événements peuvent arriver, que ce soient des problèmes budgétaires nationaux ou bien dans l'utilisation des services communaux par les habitants, les demandes de subventions ou encore la progression sur les chantiers en général toujours plus lente qu'escompté. Donc effectivement, c'est un exercice de prévision difficile.

Par ailleurs, j'ai bien noté que vous avez annoncé que les prévisions de dépenses ont été faites à partir du compte administratif de l'année 2024 et du réalisé du premier semestre 2025. Certaines années,

quand je compare les chiffres du compte administratif à ceux du budget primitif, cette méthode m'est reprochée comme inadéquate. Je vous fais grâce des extraits de procès-verbal sur le sujet. Nous aurons peut-être l'occasion de revenir sur ce sujet au moment du budget primitif en décembre. Je suis content de voir une évolution dans la méthodologie pour un budget plus précis.

Le chapitre 65, intitulé "autres charges de gestion courante", est planifié à 2,08 M€. J'ai noté la phrase "la Collectivité poursuit son soutien aux différentes associations malgré un contexte contraint". Or, au compte administratif de 2025, nous avions dépensé 2 182 611 €, soit un peu plus que 2,08 M€ annoncés, sans compter les nouvelles imputations.

Je note donc plutôt une baisse de 5 % sur le sujet du soutien au tissu associatif.

Une des parties les plus significatives du rapport d'orientations budgétaires est bien sûr la section investissement.

Pour commencer, vous annoncez que les autorisations de programme seront allongées. Je compte 4 autorisations de programme en cours :

- *L'AD'AP, qui est décalée d'au moins 1 an. Les 500 000 € prévus en 2024 n'ont pas été dépensés car nous sommes restés en attente de la commission permanente du Conseil Régional pour une subvention de 150 000 €. J'ai bien entendu que vous annoncez ce soir que cette commission vient d'attribuer la subvention qui concernait à la fois l'AD'AP et le CTM. Par contre, le fait de ne pas avoir fait les travaux en 2025 est fâcheux car c'est un sujet relatif à l'inclusion de tous nos concitoyens et qui se décale année après année. Quelles sont les nouvelles projections ? Avons-nous un nouveau calendrier de réalisation sur ce sujet ?*
- *La réalisation du nouveau CTM semble elle aussi prendre du retard. En commission, M. FONTENAILLE a déclaré que les travaux qui devaient commencer à l'automne ne débuteront pas avant le 21 décembre. Savez-vous indiquer un nouveau calendrier ? Quelle stratégie est prévue pour assurer la libération du terrain du CTM actuel au profit du bailleur social en charge du programme de 90 logements sociaux à venir sur ce terrain ? Pour rappel, on a fait une promesse de vente du terrain du CTM actuel pour construire 90 logements sociaux avec une date d'échéance qui est, de mémoire, septembre 2027. Si on prend du retard, comment cela va-t-il se passer ?*
- *Les deux autres autorisations de programme sont
 - o *la future crèche qui va juste bénéficier d'un budget de 100 000 € pour mettre le projet dans un état stable. C'est une somme importante pour un objectif qui n'est pas bien compris, dans un projet qui va devoir être repensé entièrement lors de la prochaine mandature, quelle que soit l'équipe qui prenne la responsabilité de cette mairie.*
 - o *La rénovation du parking Jacques Brel. Je redoute d'ouvrir ce sujet qui suscite toujours beaucoup d'énerver chez M. Le Maire. Je comprends que nous sommes toujours aujourd'hui en attente du résultat de l'étude demandée à SCIENTIPOLE AMENAGEMENT. Avons-nous une date de livraison prévue pour cette étude commencée en mars 2025, en principe pour un an ?**
- *Des travaux sont annoncés au centre de loisirs. S'agit-il uniquement des travaux liés au malfaçons qui ont causé des infiltrations d'eau. Le coût des travaux est-il entièrement couvert par les dédommagements que les entreprises ont été obligées de verser suite aux différences actions judiciaires qui ont été conclues en notre faveur ? Est-ce que l'ensemble des procédures juridiques est terminé ? En commission, je comprends que ce n'est pas tout à fait le cas. Devons-nous nous attendre à une fermeture du centre de loisirs pendant les travaux à venir et pour quelle durée ?*
- *Un changement de chaudière est prévu au conservatoire car la chaudière actuelle est, comme l'a dit M. BATOUFFLET en commission, à bout de souffle et tient par des bouts de ficelle. Confirmez-vous ce point ? Pour quand prévoyez-vous de réaliser ces travaux qui semblent urgents : avant ou après la période hivernale ? Est-ce que ce bâtiment fait plus de 1 000 m² et doit donc respecter les règles du décret tertiaire qui s'applique pour tous les bâtiments de plus de 1 000 m², de baisse de la consommation d'énergie programmée sur les années à venir ? Quelle énergie prévoyez-vous pour la nouvelle chaudière ?*
- *Parmi les investissements annoncés, vous proposez de refaire deux passerelles qui traversent l'Yvette. A priori, nous supposons qu'il s'agit de celle au bas de la rue du Parc à foulons et celle à côté*

de l'île du Bois d'Amour ? Les passerelles existantes sont en bois. Vous avez annoncé des structures en aluminium. Au nom de la qualité esthétique de notre environnement urbain, est-ce que l'on peut prévoir de leur faire un habillage qui conserve un aspect plus proche de l'existant ? Si les avant-projets sont disponibles avant la fin de ce mandat, pouvez-vous vous engager à les présenter en commission ou en conseil pour une discussion publique ?

- *Pour terminer sur le chapitre des investissements annoncés, je n'ai pas noté de projet de rénovation lourde d'une des rues de Villebon. Le chantier rue du Bas de la Ferme / rue Jean Moulin est terminé me semble-t-il ? Est-ce que l'on renonce à poursuivre ces opérations de rénovation lourde des rues ? J'ai bien entendu que vous entendiez vouloir faire une rénovation lourde d'un parking. Je suis pas du tout sûr que ce soit la même chose du point de vue des Villebonnais, la question est vraiment sur les rues. Est-ce qu'une nouvelle rue est au programme ? Je rappelle le hameau de Villiers, le quartier suisse, la rue des Maraîchers... c'est un programme qui s'inscrit normalement année après année.*

L'autre section importante du rapport d'orientations budgétaires est la section des ressources humaines qui présente comment la municipalité organise les ressources qui mettent en place les services publics pour les Villebonnais et les Villebonnaises.

Nous notons une nette amélioration de cette section suite à l'échange en commission et adressons nos remerciements au personnel qui a travaillé sur le sujet. Comme je l'ai dit en commission, le ROB est mis en ligne pour le public et il me semble important que les Villebonnais disposent de chiffres sur les ressources humaines et pas uniquement de pourcentages de personnel dans tel ou telle catégorie sans avoir à aucun moment accès à une information véritablement quantitative.

Le nombre de postes pourvus est 311 et doit donc être comparé au total de 340 permanents + 85 non permanents. Je suppose qu'on compte que les non permanents ne pourvoient pas un poste. En réalité, est-ce que les 340 permanents correspondent à 340 postes ouverts, comment faut-il lire vos travaux ? La différence est-elle liée à des postes à temps non complet ? Un tableau sur le temps de travail a été amélioré, donnant le nombre d'employés par type d'emploi.

Il aurait été bon de préciser aux Villebonnais, vu les évolutions dans le passé, que le volume horaire total par année est de 1 607 heures annuelles.

En conclusion et vous l'avez sûrement noté, cette intervention a compté de nombreuses questions sur lesquelles nous pouvons continuer l'échange. »

M. FONTENAILLE rappelle d'abord qu'il y a une différence entre la méthode de préparation d'un budget et la comparaison qui est faite pour préparer le vote d'un budget. La comparaison, comme il l'avait dit les années précédentes, se fait toujours de BP (budget primitif) à BP. C'est d'ailleurs ce qui sera fait dans le prochain budget. Le reste n'a aucun sens puisqu'on parle d'une prévision par rapport à une réalisation, et beaucoup de choses peuvent changer pendant une année.

A propos du chapitre 65, le budget primitif de 2025 était de 2 034 774 €, le budget primitif prévu à ce jour pour 2026 est de 2 078 110 €. Tels sont les votes de BP à BP sur le chapitre 65.

Sur la question de l'agenda d'accessibilité programmée, M. FONTENAILLE confirme que l'autorisation de programme sera étalée sans doute d'une année. D'ailleurs, il sera proposé sur ce sujet précis un vote au moment du budget primitif et un vote particulier sur les APCP (autorisations de programme et crédits de paiement) et l'autorisation de programme sera prolongée.

Par ailleurs, il y a bien eu des malfaçons sur les travaux du centre de loisirs, plusieurs actions en justice de la part de la Ville ont été menées dans les années passées et la Commune a touché aujourd'hui 350 000 € d'indemnisation. Un sujet reste encore en suspens avec une des entreprises et d'autres indemnisations seront perçues. Aujourd'hui, nous avons budgétré exactement la même somme en dépenses dans le budget 2026. Les 350 000 € touchés seront réinvestis dans le centre de loisirs. Les principales malfaçons concernent de très loin des questions d'étanchéité, comme cela a été dit à plusieurs reprises ici.

Concernant une rénovation lourde d'une rue de Villebon, la rue de Savoie est programmée depuis plusieurs années, parce qu'elle est abîmée, notamment par le passage des bus de la ligne 4601 qui relie la gare d'Orsay à la gare d'Igny, d'ailleurs sans s'arrêter à Villebon. C'est d'ailleurs, un sujet de

discussion avec les services de l'Agglomération, les cars qui traversent Villebon devraient rendre service à des Villebonnais.

Enfin, sur les postes RH, 340 postes sont bien ouverts au budget mais, comme cela a été dit, ce n'est pas parce qu'un poste est ouvert au budget qu'il est pourvu. Un certain nombre de services sont encore en recherche de recrutement. Donc oui, comme évoqué en commission, des postes ne sont pas utilisés aujourd'hui.

M. LEHOUSSEL précise, concernant le CTM, que le projet est en phase d'avant projet détaillé. La phase « PRO » est attendue pour la fin de l'année, de manière à consulter les entreprises en début d'année. Le temps de lancer les appels d'offres, le début des travaux est prévu pour fin mars-début avril. Le calendrier est donc respecté, avec encore un peu de marge, avec une grande vigilance vis-à-vis des architectes.

Mme CLAUW partage la frustration exprimée par M. VAILLANT quant au délai de la phase 3 de l'Ad'Ap. La phase 2 s'est déroulée sans encombre, mais la phase 3 a subi un certain nombre de déconvenues liées à des problèmes de recrutement pour lancer le marché et de disponibilité de personnel au niveau du CTM. L'attente du passage du dossier de demande de contrat d'aménagement régional auprès de la commission permanente du conseil régional a porté le délai à un an supplémentaire. Elle espère que la phase 3, qui concerne 28 installations ouvertes au public et établissements recevant du public, sera relancée dès 2026. C'est un travail très conséquent et il n'est pas certain que tous les bâtiments seront réalisés en 2026.

Monsieur le Maire explique que la Commune rencontre des difficultés de recrutement. Deux responsables de services municipaux ont quitté la Commune en août 2024 sans avoir, à ce jour, été remplacés. Par conséquent, certains dossiers prennent du retard. Une mission a été confiée à la société publique locale pour pallier ces difficultés et pour accompagner la Commune dans la réalisation de certains projets, notamment le parking du centre culturel Jacques Brel. La mission qui a été confiée à la SEM SCIENTIPOLE AMENAGEMENT était une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, pour aider la Commune à choisir le maître d'œuvre. La phase d'analyse des offres est actuellement en cours, un candidat sera définitivement choisi prochainement.

Pour ce qui est des passerelles, Monsieur le Maire estime que l'aluminium est un matériau dans l'air du temps comme l'ont été, par le passé en France, le bois et la pierre. Les ponts réalisés en aluminium peuvent être très esthétiques et s'intégrer parfaitement dans le paysage.

Concernant les postes municipaux, la différence entre 311 et 340 est liée au type de poste, permanents et à pourvoir, certains étant actuellement vacants.

Enfin, concernant la chaufferie du conservatoire, le projet est de la rénover, sans précision à ce jour sur le type d'équipement. Ce projet sera travaillé en fonction des crédits disponibles, avec les services municipaux dans les semaines et dans les mois qui viennent.

M. VAILLANT souhaite une précision concernant les travaux du CTM car en commission il avait été indiqué que les travaux n'avaient pas de retard. Qu'en est-il ?

M. LEHOUSSEL indique un retard sur l'APD, au niveau des études, mais il reste de la marge sur le temps de réalisation du bâtiment.

Concernant le parking du centre culturel Jacques Brel, M. VAILLANT souhaite savoir si la mission confiée à SCIENTIPOLE AMENAGEMENT est terminée et en connaître les résultats.

Monsieur le Maire précise que la mission confiée à la SEM était une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour choisir le maître d'œuvre. La phase actuelle est la phase finale à savoir l'analyse des offres sur lesquelles des échanges ont eu lieu avec les deux candidats pressentis pour affiner leur réponse et décider du candidat retenu.

M. FONTENAILLE confirme que la réfection de la rue de Savoie est programmée pour 2026, comme cela sera reprécisé au moment du budget primitif.

Intervention de Monsieur le Maire :

« Je voudrais tous vous remercier. Tous vous remercier parce qu'on a tous fait le même boulot. On a fait un boulot que je qualifierai de majorité où on a questionné, interrogé les propositions que nous avons faites. On a discuté de points techniques, mais ce que je regrette c'est qu'on n'ait pas eu de débat parce que l'objet d'un débat d'orientation budgétaire, c'est de débattre d'orientations, de politiques publiques, d'opportunités. Dominique FONTENAILLE en a rappelé plusieurs. Il a rappelé la gestion de la dette. Donc à partir du moment où vous ne questionnez pas la gestion de la dette, c'est que vous validez. Il a parlé un petit peu de marges de manœuvre que l'on a dégagées dans le budget pour permettre aux mandatures qui vont nous succéder d'avoir des moyens d'avancer. Là également, vous le validez. On a également parlé de maintien de la fiscalité. Là également vous le validez. En fait, vous validez tout ce qu'on a proposé mais simplement vous interrogez sur des petits points techniques. Donc moi, je tiens vraiment à vous remercier de ce satisfecit que vous apportez à notre proposition de budget, à nos orientations budgétaires et à ce quitus que vous donnez à travers la teneur de votre intervention. Voilà, c'est beau quand on finit un mandat comme ça en convergence ».

Intervention de M. VAILLANT en réponse à celle de Monsieur le Maire :

« Pour répondre à l'intervention de M. DA SILVA, je ne sais pas ce que vous souhaitez qu'on fasse ni quel jeu vous attendez de nous. En tout cas je pense qu'on fait le travail qu'on estime de conseiller municipal de la minorité municipale, discuter des orientations qui sont proposées par la majorité, comprendre ce qui est fait pour éclairer les Villebonnais sur vos choix. On pourrait évidemment revenir et débattre avec vous de nos propositions, mais on n'a jamais eu l'impression d'être beaucoup entendus. Donc ce n'est pas un jeu qu'on va jouer avec vous. Nous vous remercions de votre attention pour ce soir. »

Monsieur le Maire :

« Mon intervention n'appelait pas de réponse, c'était une conclusion. L'objet d'un débat d'orientation est de discuter des orientations, de les questionner, de faire des contrepropositions de façon à voir quelle politique publique on entend conduire. À partir du moment où vous m'interrogez que sur des points de détail, c'est que vous donnez quitus des orientations qui sont données et nous vous remercions. »

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2312-1,

Vu le décret n°2016-841 du 24 juin 2016 apportant des informations quant au contenu, aux modalités de publication et de transmission du Rapport d'Orientations Budgétaires,

Vu la note de synthèse adressée aux conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

PREND acte du débat sur le Rapport d'Orientations Budgétaires 2026 de la Commune, tel que présenté en séance.

**DEL-2025-11-102 - OCTROI D'UNE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE A LA SA D'HLM LOGIREP
DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE 63 LOGEMENTS SOCIAUX AU 13 RUE DE PALAISEAU**

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

LOGIREP, filiale du groupe POLYLOGIS, a le projet de construire 63 logements sociaux au 13 rue de Palaiseau et sollicite une subvention pour surcharge foncière de 650 000 € à verser en 2 ans.

En contrepartie, 10 % des réservations de logements seront intégrés au contingent de logements sociaux de la Commune, ce qui représente 6 logements.

La commune de Villebon-sur-Yvette est soumise aux obligations de la loi SRU depuis 2001. Avec 18,72 % de logements sociaux au 1^{er} janvier 2024 pour un objectif de 25 %, la dynamique de rattrapage reste encore à parfaire.

La production de logements sociaux a constitué 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 et répond à la politique de la Commune en matière de vivre ensemble.

La société LOGIREP, filiale en Ile de France et Normandie du Groupe POLYLOGIS, a signé une promesse de vente en date du 31 décembre 2024 en vue d'acquérir un terrain situé 13 rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette.

L'opération souhaitée par LOGIREP consiste en la construction d'un programme de 63 logements sociaux répartis en 19 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), 19 Prêts Locatifs Sociaux (PLS) et 25 Prêts Locatifs à usage Social (PLUS). Cette résidence collective mixe une résidence intergénérationnelle à destination des séniors avec des espaces communs et des logements familiaux notamment pour les jeunes actifs.

Cette nouvelle construction permettra de diminuer la tension sur le parc social.

Cette opération était identifiée dans le contrat de mixité sociale validé au Conseil municipal de juin 2024.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant (en €) :

	TTC financé		
Charge foncière	4 400 949	Emprunt	8 581 065
Bâtiment	6 733 271	Subventions	550 530
Honoraires techniques	1 184 035	Surcharge financière Commune	650 000
Divers	145 365	Fonds propres	2 679 040
		Autofinancement	2 985
Total	12 463 620	Total	12 463 620

La subvention pour surcharge foncière représente 5,22% du coût TTC de l'opération.

Le dispositif issu de l'article 55 de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000 prévoit que les communes soumises aux dispositions de ladite loi s'acquittent d'un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales, proportionnel au nombre de logements manquants. Ces communes ont cependant la faculté de déduire du prélèvement les montants qu'elles investissent en faveur du logement social. Les subventions pour surcharge foncière accordées aux organismes HLM sont déductibles de ce prélèvement.

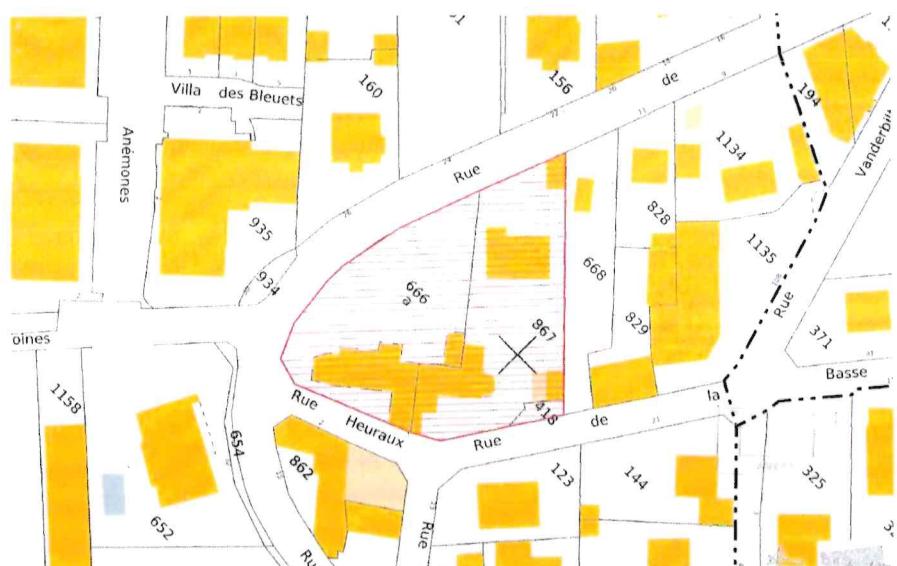
Le montant de la subvention versée à LOGIREP viendrait donc en déduction de l'amende payée par la Commune à l'Etat.

Cette surcharge foncière de 650 000 € serait versée en deux fois, sur les exercices 2025 et 2026.

La répartition de ces logements sociaux entre les contingents est la suivante :

Ville	19	30,16%
Préfecture	19	30,16%
Action logement (en contrepartie d'emprunts)	21	33,33%
Région Ile de France	4	6,35%
	63	100%

Il est proposé au Conseil municipal d'accorder la subvention pour surcharge foncière d'un montant de 650 000 € à la société LOGIREP dont le siège social est situé à Suresnes (92154), 127 rue Gambetta, dans le cadre de l'opération de construction de 63 logements sociaux au 13 rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette, d'approuver le droit de réservation de 10%, ce qui représente 6 logements pour la Commune et d'autoriser le Maire à signer tout document y afférent.



Intervention de Mme GUIN :

« Comme nous l'avons déjà exprimé dans cette enceinte, les délibérations relatives au projet de construction de 63 logements sociaux au 13 rue de Palaiseau suscitent chez nous une réelle difficulté. Nous sommes placés devant une alternative inconfortable :

- soit nous refusons de soutenir le projet, et nous exposons la commune à une aggravation de sa situation vis-à-vis de la loi SRU, alors même que Villebon-sur-Yvette est déjà en situation de carence, avec les risques que cela implique (pénalités financières accrues, perte partielle de compétence, décisions substitutives de l'État) ;
- soit nous approuvons le projet, alors même que nous considérons qu'il n'est pas raisonnable au regard de plusieurs éléments objectifs.

Nous souhaitons rappeler ici les raisons de notre réserve.

Le secteur concerné est caractérisé par :

- des sols argileux sensibles au retrait-gonflement,
- des nappes phréatiques très proches de la surface,

- un historique récent de désordres importants lors de constructions voisines.

En effet, les deux opérations récentes dans la même rue ont entraîné :

- des effondrements de murs mitoyens,
- des fissurations de bâtiments voisins,
- des remontées d'eau sur certaines parcelles.

Ces phénomènes sont parfaitement cohérents avec ce que décrit le BRGM concernant les secteurs argileux : les travaux de creusement et les parkings souterrains augmentent considérablement les risques de désordres dans les constructions adjacentes.

Dans ce contexte, il nous semble indispensable de connaître les études géotechniques précises réalisées, ainsi que les mesures prévues pour éviter de nouveaux dommages chez les riverains. Pour un projet de cette ampleur, il s'agit d'une responsabilité majeure, nous aimerais donc connaître le détail de ce qui est fait et de ce qui est prévu.

Le projet s'inscrit dans une dynamique déjà ancienne : la quasi-totalité du logement social de la commune a été implantée, depuis plusieurs décennies, dans le même quartier.

Lors du précédent PLU, M. FONTENAILLE, alors Maire, avait reconnu — après un travail chiffré réalisé collectivement — que 82 % des logements sociaux de Villebon se situaient à La Roche.

Cette situation est en contradiction frontale avec :

- la loi SRU et l'esprit même de la mixité sociale
- les objectifs affichés dans notre propre PADD de 2025, qui mentionne l'ambition d'un "équilibre géographique de l'habitat social" et d'un « rééquilibrage territorial".

Pourtant, dans les faits, la nouvelle programmation ne corrige rien :

- le projet de 90 logements du CTM est neutralisé par les 63 logements de la rue de Palaiseau,
- la concentration à La Roche reste quasiment inchangée.

Nous ne contestons pas l'obligation légale de construire du logement social. Nous contestons sa localisation systématique au même endroit, en contradiction avec l'ensemble des travaux de recherche sur la mixité sociale.

En effet, de nombreuses recherches françaises et internationales démontrent que la concentration du logement social dans un même quartier produit :

→ une dégradation du climat social et de la cohésion locale

→ une baisse mesurable de la mobilité sociale et scolaire des enfants.

Ces travaux convergent : la mixité sociale est l'un des facteurs les plus efficaces pour améliorer la réussite scolaire et la trajectoire future des enfants.

Or, les indices de position sociale de nos écoles montrent clairement l'ampleur de l'écart à Villebon :

A l'école La Roche, l'indice de position sociale (IPS) est d'environ 113 alors qu'à l'école des Casseaux, il est d'environ 141,4 (année 2024–2025).

Cet écart, très important pour une même commune, n'est pas neutre. La Direction de l'Évaluation, de la Prospective et de la Performance (DEPP) montre qu'entre 20 et 30 points d'IPS, la probabilité de réussite scolaire (maîtrise des fondamentaux en CP/CE1, orientation en fin de 3^eme) varie fortement.

Construire une nouvelle concentration de logements sociaux à La Roche, c'est agraver cette fracture éducative.

Il faut le dire clairement : si nous en sommes là, c'est parce que, pendant des décennies, la commune a délibérément concentré le logement social dans un seul quartier.

Le choix était peut-être compréhensible à une époque : il est aujourd'hui contradictoire avec toutes les politiques modernes d'aménagement du territoire et avec les engagements votés dans nos propres documents d'urbanisme.

Au delà de ces considérations générales mais cruciales, nous comprenons que la société LOGIREP ait des difficultés à équilibrer l'opération, ce qui motive la demande de subvention de surcharge foncière. Cependant, puisqu'il s'agit de fonds publics, nous souhaiterions une clarification complète du poste "Charge foncière" (4 400 949 €) :

- s'agit-il du prix du foncier seul ?
- inclut-il le coût de dépollution ?
- englobe-t-il des frais annexes (démolitions, études) ?

Il nous semble indispensable d'être précis sur l'utilisation des finances communales.

Enfin, la délibération évoque une résidence intergénérationnelle.

Nous voudrions savoir :

- *s'il existe une labellisation officielle (comme le label « Habitat intergénérationnel » développé par certains bailleurs) ;*
- *comment cette mixité d'âge est concrètement assurée lors des attributions.*

Sans ces éléments, il s'agit d'un intitulé davantage de communication que concret.

Ainsi, pour toutes ces raisons — géotechniques, sociales, éducatives, urbanistiques et financières — nous estimons toujours qu'il n'est pas raisonnable de lancer ce projet à cet emplacement précis.

Toutefois, fidèles à nos principes, nous soutenons le respect de la loi et la construction de logements sociaux. Même si ce projet nous paraît inadapté à cet emplacement, nous voterons pour la délibération, par sens des responsabilités. »

Réponse de Monsieur le Maire :

« Pour les études de sols que vous évoquez, vous le savez pertinemment, le code de l'urbanisme ne nous permet pas de demander des pièces autres que celles listées dans le code de l'urbanisme à l'appui d'un permis de construire. Vous le savez, on l'a déjà dit, vous avez lu le code de l'urbanisme, on ne peut que le confirmer. Nous ne sommes juridiquement pas en droit de solliciter ces études.

Est-ce qu'il y aura des impacts sur les constructions en aval ? Peut-être. Tout comme toute personne qui creuse le sol pour quelque réalisation que ce soit, le creusement d'un sous-sol d'une maison, le creusement d'une piscine,... peut avoir un impact sur les riverains du dessous. Il y en a eu dans le quartier récemment sur l'ensemble de ces sujets. Ce sont des choses qui font partie des règles de construction et à charge pour le constructeur qui sera retenu de prendre toutes les mesures pour que la construction se fasse dans les règles de l'art.

Il y a une partie de votre intervention que je n'ai vraiment pas comprise. En écoutant votre déroulé, j'étais persuadé que vous alliez voter contre cette délibération, que vous semblez découvrir que l'on va faire du logement social à cet endroit-là alors qu'il y a un peu plus d'un an, nous avons adopté un contrat de mixité sociale dans lequel ce projet était inscrit et qui a été voté à l'unanimité ici en conseil. L'essentiel de votre intervention qui venait à critiquer ce sujet, vous l'avez déjà voté une fois pour. Donc je ne comprends pas la teneur de votre intervention, mais je ne note que vous allez voter de manière favorable et c'est une très bonne chose pour la commune et pour ses habitants.

Sur la partie résidence Séniors, il est prévu dans leur projet et c'est pourquoi les divisions intérieures du projet ont été redécoupées. Une salle d'activité collective va être prévue à l'intérieur, qui n'aurait pas lieu d'être si on n'était pas sur une notion de résidence gérée ou de résidence intergénérationnelle avec des espaces de vie commune et ce sera le cas. C'est inscrit dans le projet. Sur la partie labellisation, nous le travaillerons avec eux dans les mois qui viennent de façon à nous assurer que les typologies d'habitants qui intégreront la partie Séniors correspondent bien à la qualification de Sénior. Ce groupe a déjà porté un projet similaire en Seine-Saint-Denis de résidence Séniors et c'est à peu près la même chose qu'ils vont nous proposer. Donc, ce sont des concepts qui marchent bien. Le gros avantage que l'on y voit, c'est que le fait d'avoir toute une partie de l'immeuble en résidence Séniors limitera le nombre de véhicules car, et comme dans toutes les résidences Séniors, notamment la RPA et bien d'autres, moins de la moitié des Séniors ont un véhicule. Ceci réglera le grand problème des stationnements et des déports extérieurs. C'est pour cela, et je vais vous le dire en toute transparence : c'est moi qui ai fait la proposition au propriétaire des terrains de partir sur ce type de d'évolution par rapport à son projet initial qui était 100 % locatif privé où, on le sait, on rencontre de grandes difficultés sur le stationnement. Là, je pense que l'on ne peut que se féliciter d'avoir cherché aussi une solution pour les habitants du quartier avant que des problèmes n'existent. »

Intervention de Mme GUIN :

« Sur le fait que qu'on demande des études que légalement vous ne pouvez pas les demander à ce qu'elles soient faites, ça on en a bien conscience. Par contre, vous dites vous-même qu'il y aura peut-être un impact sur les voisins. C'est très compliqué vis-à-vis de nos administrés de leur dire parce la construction d'une maison peut entraîner des impacts, mais là, on est sur des surfaces beaucoup plus

importantes, sur un parking qui va prendre l'intégralité de la parcelle qui est d'un peu plus de 2 000 m². Je comprends bien que légalement on ne puisse pas demander les études. Il y a quand même un sujet parce qu'il est normal de ne pas impacter les biens de nos concitoyens.

Sur notre intervention, non, on ne découvre pas que c'est du logement social. On a bien compris, il n'y a aucun problème. Mais j'ai dit en début d'intervention que c'est une thématique qui nous met justement dans une situation extrêmement difficile, qu'on vote ces délibérations parce qu'on est dans une situation qui est assez catastrophique à Villebon, puisqu'on est en carence, que c'est l'héritage d'une certaine politique et que maintenant il faut faire avec. Toutefois, j'ai rappelé pour les différentes raisons que j'ai évoquées de façon assez détaillée, qu'on pense que ce projet n'aurait pas eu lieu d'être à cet endroit-là et on le maintient. Donc oui, on vote pour parce que vous nous avez mis dans une situation extrêmement compliquée, mais je souhaitais absolument rappeler quels étaient tous les problèmes de façon que cela ait été débattu et que chacun puisse juger par la suite de ce qu'il adviendra et, surtout, qu'on essaie d'en tenir compte pour l'avenir parce que visiblement il y a un message qui est assez difficile à faire passer depuis plusieurs années.

Enfin sur la question des véhicules et du fait que les personnes âgées n'ont pas ou ont moins de véhicules, vous nous citez l'exemple de la RPA, je pense qu'on ne va pas pouvoir totalement comparer les personnes âgées qui seront dans ce bâtiment avec les personnes âgées qui sont à la RPA parce que je pense que ce seront des gens plus autonomes. »

Monsieur le Maire rappelle que les résidents de la RPA sont entièrement autonomes. La résidence dont il est question correspond exactement à la même typologie.

M. FONTENAILLE revient sur "l'héritage" du logement social à Villebon.

« Pour que les villebonnais qui nous écoutent et ceux qui sont là entendent bien ce que c'est "l'héritage" du logement social à Villebon, je vais vous parler de ce qui me concerne.

Je suis devenu maire en 2003. Il y avait à l'époque 368 logements sociaux à Villebon pour 3 798 résidences principales. Cela fait 9,69 %.

En 2024, on avait 848 logements sociaux pour 4 531 résidences principales, c'est-à-dire 18,72 %.

On a réalisé 480 logements sociaux pendant cette période, c'est-à-dire + 130 % et la progression des résidences principales était de + 733, c'est-à-dire 16 % de résidences principales qui incluent les logements sociaux.

Donc un effort assez conséquent a été fait, qu'il faudra poursuivre de toute façon parce que ce n'est pas encore suffisant.

Sur les résidences principales, on a + 16 % ; si on avait juste suivi le rythme de toutes les autres communes de la communauté Paris-Saclay, à l'échelle de Villebon, on aurait dû construire 1 785 logements nouveaux, sociaux ou pas. Vous allez à Orsay, vous allez à Gif, vous allez partout dans les 27 communes de l'agglo, rapporté à Villebon, ça serait 1 785. On en a construit 480. On n'a pas construit assez de logements à Villebon pendant cette période pour plein de raisons sur lesquelles on pourra débattre si vous souhaitez, mais il manque des logements, des logements sociaux et des logements résidentiels à Villebon. L'héritage, c'est ça, voyez, une progression de 130 % des logements sociaux entre 2003 et 2024.

Sur la répartition, je suis tout à fait d'accord avec vous, pour des raisons qu'on a débattues il y a très longtemps. Le rééquilibrage se fera quand on pourra enfin faire récupérer les terrains de la DGA, sur lesquels vous vouliez, à l'époque, installer l'EHPAD. Si on vous avait écoutés, l'EHPAD ne serait pas encore construit aujourd'hui. »

Mme GUIN note l'héritage et note qu'il y a eu un vrai progrès sur les dernières années.

La Commune a peut-être fait mieux qu'un certain nombre de villes de l'Essonne, mais toutes les villes ne sont pas en carence alors que Villebon l'est.

La thématique de ce soir est qu'il y a un problème d'équilibre social sur le territoire. Depuis 10 ans qu'on tourne autour de ce sujet-là, il n'y a aucune amélioration sur ce sujet. Et donc cela pose question et cela a des conséquences, notamment sur le parcours scolaire des enfants.

M. FONTENAILLE invite Mme GUIN, concernant l'amélioration, à relire le PLU qui vient d'être révisé avec les OAP (orientations d'aménagement et de programmation), notamment, qui sont toutes ou presque consacrées au logement social et qui sont dispersées dans d'autres coins de la ville.

Mme GUIN fait remarquer que les OAP incluses dans le PLU précédent n'ont pas été jusqu'au bout.

Intervention de M. FONTENAILLE :

« Parmi les difficultés, Madame GUIN, je me souviens de nombreuses conversations avec un ami qui - cela va vous étonner – s'appelle François Lamy. Nous n'étions pas du même bord politique, mais cela n'empêchait pas l'amitié. Il parlait des réticences concernant les logements sociaux en évoquant « les bien logés ». C'est ainsi qu'il les appelait. Ce n'est pas mon expression, et ce n'est pas une expression que j'apprécie.

Cela signifie que, chaque fois que vous voulez construire des logements sociaux dans un quartier, vous faites face à la réticence de la quasi-totalité des habitants de ce quartier. Il faut donc "vendre", entre guillemets et au sens politique du terme, un projet de ce type. C'est extrêmement compliqué, et cela l'est encore plus dans les zones pavillonnaires de l'ouest de la commune que dans les secteurs où il existe déjà des immeubles collectifs.

Je veux également vous rappeler quelque chose. Nous avions un projet de construction d'environ 80 logements sur les terrains qui jouxtent l'EHPAD. Vous vous en souvenez : les habitants du quartier, relayés par certains de vos collègues – je ne me rappelle plus si vous-même étiez opposée à ce projet, mais ce n'est pas très important – se sont mobilisés contre cette idée. Non pas contre l'EHPAD, mais contre les logements sociaux. On entendait : "On ne veut pas de ces gens-là à côté de chez nous". Je ne dis pas que cela venait de vous, mais ce sont des paroles que j'ai entendues de la part de personnes du quartier.

Pourtant, je reçois presque chaque mois des employés de l'EHPAD – de braves aides-soignants, de braves infirmiers, etc. – qui habitent aux quatre coins de l'Essonne et qui auraient été ravis de vivre à cet endroit-là. Ces logements étaient en effet destinés en priorité au personnel de l'EHPAD, ce qui allait de soi compte tenu de la localisation, et aussi aux personnes travaillant sur la plateforme d'Orly. Il y avait ces deux possibilités, et nous avions le droit de le faire. Ne dites pas non, Monsieur Vaillant, excusez-moi : c'est moi qui ai porté ce projet. Ne dites pas non.

C'est simplement une réalité que je rappelle. Si nous avions ces logements aujourd'hui, je peux vous assurer que plusieurs dizaines de personnes travaillant de nuit, venant de très loin, et s'occupant de nos aînés les plus dépendants, seraient aujourd'hui bien mieux logées qu'elles ne le sont. »

Mme GUIN :

« J'entends bien la difficulté qu'il peut y avoir à planter des logements sociaux dans certains quartiers. Mais, dans ce cas, comme c'est plus facile ailleurs, on finit toujours par les planter dans les mêmes secteurs. À un moment donné, il faut aussi un peu de courage.

Concernant les 84 logements, en tout cas pour ce qui nous concerne, nous n'avons jamais tenu des propos disant que nous ne voulions pas « de ces gens-là ». Les réticences portaient sur l'emplacement : les lignes à haute tension, un certain nombre de facteurs liés à la santé des futurs habitants. C'est d'ailleurs sur cette thématique que le projet n'a finalement pas abouti.

Ensuite, de toute façon, même si les logements avaient été construits, les familles auraient été scolarisées à l'école de La Roche. Et donc nous aurions conforté ce fameux IPS. Ce type de projet n'aurait donc, là encore, pas permis de résoudre le problème du rééquilibrage géographique.

Intervention de Monsieur le Maire :

« Sauf erreur de ma part, les Séniors ne vont plus à l'école. Et si l'on revient au cœur de la délibération, il s'agit bien d'une surcharge foncière destinée à permettre l'amélioration du projet situé rue de Palaiseau. Je vais vous donner quelques chiffres complémentaires à ceux présentés par Dominique FONTENAILLE.

Aujourd'hui, nous comptons 351 Villebonnais — je parle bien de personnes habitant la commune — qui sont en demande d'un logement social, avec pour premier choix la commune de Villebon-sur-Yvette.

Cela signifie qu'à l'heure actuelle, nous ne serions même pas en mesure de répondre à l'ensemble des besoins des familles villebonnaises.

Ces demandes peuvent concerner des décohabitations : des jeunes adultes qui souhaitent quitter le foyer familial, prendre leur premier logement et qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété ou au marché locatif privé, et recherchent donc un logement social. Cela peut aussi concerner des couples qui se séparent, ou encore une personne âgée ayant perdu son conjoint et ayant besoin d'un logement plus petit et mieux adapté à ses conditions de vie.

Ainsi, parmi les 351 demandeurs que j'évoquais, 16 Villebonnais âgés de plus de 65 ans sont en attente d'un logement social.

Voilà pourquoi je pense qu'aujourd'hui, mener à bien ce type de projet est essentiel pour le bien-être des habitants de la commune. »

Intervention de M. VAILLANT :

« Effectivement, Monsieur FONTENAILLE a soulevé plusieurs chiffres et plusieurs points que Madame GUIN n'a pas abordés. Il est vrai que les villes voisines ont construit beaucoup plus de logements que nous. Oui, Monsieur FONTENAILLE, c'est un fait. Oui, elles ont ouvert l'urbanisation sur le plateau de Saclay. Je ne vais pas vous rappeler le nombre exact de mètres carrés ouverts à l'urbanisation, vous le connaissez aussi bien que moi. Combien de mètres carrés ont été ouverts à Villebon sur la même période ? La comparaison n'était donc pas très pertinente.

Concernant les résidences Séniors, je n'ai toujours pas compris cette notion de résidence intergénérationnelle. Je comprends ce qu'est une résidence intergénérationnelle, mais je ne comprends pas à quel point ce projet est engagé. Vous nous avez parlé d'une salle d'activités collectives, obtenue en restructurant le projet, et vous avez mentionné une labellisation à venir. Point. Mais demain, lorsque la construction sera réalisée — ou dans cinq ans — quel pourcentage de Séniors sera effectivement présent dans cette résidence ? Aurons-nous une vraie résidence intergénérationnelle ? -

Par ailleurs, un certain nombre de questions soulevées par Madame GUIN n'ont pas été traitées, notamment celles liées à l'étude géotechnique. La Commune, et vous personnellement, vous êtes engagés auprès du vendeur du terrain pour soutenir ce projet, avec des risques de construction pour les riverains, vous l'avez dit vous-même. Pour les riverains, la Commune verse environ 650 000 € de surcharge foncière.

Je peux entendre que le code de l'urbanisme limite certaines actions, mais lorsqu'on participe au financement d'un projet, on a un droit de regard. Donc, une première question : avez-vous informé la LOGIREP, avant de les engager sur ce projet, que la zone pouvait présenter des difficultés d'un point de vue construction ?

Ensuite, il y a toute une question de Madame GUIN à laquelle vous n'avez pas répondu : les 4 millions d'euros de charges foncières affectés à ce projet. Quatre millions d'euros, c'est une somme importante. Cela correspond-il au prix réel du terrain, ou est-ce que LOGIREP a accepté de payer environ 2 000 € le mètre carré ? Si c'est le cas, c'est beaucoup.

Lorsque la Commune participe à une telle opération avec l'argent des contribuables, il me semble légitime de poser des questions sur l'équilibre financier du projet et sur les risques techniques liés à la construction, comme l'a souligné Madame GUIN. »

Intervention de Monsieur le Maire :

« Revenons à la question de la géotechnique. Comme nous l'avons indiqué tout à l'heure et que vous nous l'avez confirmé, la réglementation ne nous permet pas de demander directement ces éléments. Bien évidemment, nous avons tout de même attiré l'attention des porteurs du projet. Ils ont d'ailleurs réalisé un permis modificatif pour augmenter les capacités des réservoirs de stockage sur le terrain, et ce n'est pas anodin. Ce dispositif a été contrôlé par des associations locales spécialisées dans le domaine de l'eau, ainsi que par d'autres entités compétentes pour toutes les autorisations liées à cette partie. La partie technique a donc été examinée très attentivement. Rassurez-vous, il s'agit de techniques constructives mises en œuvre par des entreprises spécialisées dans ce type de projet.

Concernant le budget global de l'acquisition, le prix de cession entre le propriétaire et l'acquéreur relève d'affaires purement privées et ne nous concerne pas. Le bailleur social nous communique le projet de charge foncière qui inclut l'acquisition, les démolitions et la préparation du terrain, la ventilation du

détail relève d'affaires privées. Nous en aurons connaissance lorsque les déclarations d'intention d'aliéner nous seront transmises. Par ailleurs, ces informations sont également accessibles au public grâce à plusieurs sites internet qui cartographient les prix de vente et les mutations immobilières sur toute la commune, avec codage par couleurs et informations détaillées.

Enfin, sur la question de la résidence intergénérationnelle : l'immeuble comprendra deux cages d'escalier. Une partie sera réservée aux Séniors avec 21 logements, et l'autre partie aux jeunes familles avec 42 logements, soit un total de 63 logements. Les appartements ont été redimensionnés pour répondre aux besoins spécifiques des Séniors et pour intégrer les espaces collectifs obligatoires dans ce type de résidence. Le principe d'une résidence Séniors est d'être réservée aux Séniors. Nous veillons à ce que ce montage opérationnel soit strictement respecté. »

Réponse de M. FONTENAILLE à M. VAILLANT :

« Vous avez trouvé mes comparaisons peu pertinentes, c'est le mot que vous avez employé. Je ne souhaite pas lancer un débat là-dessus, mais il ne faut pas croire que le plateau de Saclay, à lui seul, a généré des moyennes élevées de construction de logements dans la communauté d'agglomération Paris-Saclay.

Si vous regardez les chiffres — que nous pourrons vous fournir — vous constaterez que des communes comme Massy, Longjumeau, ou encore des communes plus petites telles que Saulx-les-Chartreux, Ballainvilliers ou Épinay-sur-Orge ont construit beaucoup plus que Villebon, non seulement proportionnellement au nombre d'habitants, mais aussi en valeur absolue.

Ainsi, Villebon figure parmi les communes qui ont le moins construit en matière de logements neufs entre 2003 et 2024. Je ne dis pas cela pour inciter à l'urbanisation, mais simplement pour souligner que l'on a parfois l'impression que les choses sont faites de travers. En réalité, l'urbanisation à Villebon a été fortement freinée pendant ces 21 années. »

M. TRIBONDEAU quitte la salle à 21H43.

M. le Maire soumet la délibération 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 et suivants, R.331-24 et R.331-25, R.331-1 et suivants,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée 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°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 l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération n°2024-06-026 du 25 juin 2024 approuvant le Contrat de mixité sociale 2023-2025 de la Commune,

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 des lois du 18 janvier 2013 et du 21 février 2022 dite 3DS, la Commune de Villebon-sur-Yvette doit ainsi atteindre un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux,

Considérant qu'en vertu de l'article R. 331-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, des subventions peuvent être accordées pour financer l'acquisition de droits à construire ou de terrains destinés à la construction de logements locatifs sociaux,

Considérant la demande formulée par courrier en date du 15 novembre 2024 par la SA d'HLM LOGIREP sollicitant la Ville afin d'obtenir une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 650 000 € versée en 2 ans, pour réaliser la construction de 63 logements sociaux, situés au 13 rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette,

Considérant la nécessité d'aider la SA d'HLM LOGIREP à réaliser cette opération de 63 logements sociaux, afin de parvenir à l'objectif de 25 % de logements sociaux précité,

Considérant que dans cette opération les logements seront répartis en 19 Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI), 19 Prêts Locatifs Sociaux (PLS) et 25 Prêts Locatifs à usage Social (PLUS),

Considérant que la Commune bénéficiera d'un droit de réservation de 10% soit 6 de ces logements,

Considérant que cette subvention communale sera déductible du prélèvement sur le budget de la Ville effectué par l'Etat en faveur du logement social, prévu à l'article L. 302-7 du Code la construction et de l'habitation,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

ACCORDE une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 650 000 € à la SA d'HLM LOGIREP dont le siège social est situé 127 rue Gambetta à Suresnes (92154), dans le cadre de l'opération de construction de 63 logements sociaux au 13 rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette, **qui sera versée en deux acomptes de 325 000 € chacun sur deux ans,**

APPROUVE le droit de réservation de 6 logements par la Commune,

AUTORISE le Maire à signer la convention de réservation et tout document afférent,

DIT que les crédits sont prévus au BP 2025 et seront à ouvrir au budget de l'exercice 2026.

M. MILLARD quitte la salle à 21h53.

DEL-2025-11-103 - AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC AVEC LA SOCIETE SEQENS SA D'HLM POUR LA REALISATION D'UNE RAMPE D'ACCES POUR PERSONNES A MOBILITE REDUITE AU 7 RUE DE PALAISEAU

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

La société SEQENS, venue aux droits de L'ATHEGIENNE, a aménagé une rampe d'accès PMR sur le trottoir communal au droit du 7, rue de Palaiseau. La Commune l'autorise à occuper temporairement cette emprise par une convention précaire et révocable moyennant une redevance symbolique d'un euro par an. Le Conseil municipal doit autoriser le Maire à signer cette convention notariée.

Par bail emphytéotique en date du 29 août 2017, la commune de Villebon-sur-Yvette a consenti à la société L'ATHEGIENNE, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, un bail d'une durée de 90 ans sur un terrain situé à l'angle de la rue de Palaiseau et de la rue Vanderbilt, pour y réaliser un immeuble à usage de logements sociaux.

À la suite de la fusion-absorption de la société L'ATHEGIENNE par la société SEQENS SA d'HLM, cette dernière est venue aux droits et obligations de la première dans le cadre du bail emphytéotique précité.

Dans le cadre de la mise en conformité de l'immeuble aux normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR), la société SEQENS a sollicité la Commune pour installer une rampe d'accès en façade du bâtiment, sur la partie du trottoir communal longeant la rue de Palaiseau.

Par arrêté municipal n°2023-019 du 18 janvier 2023, une autorisation temporaire d'occupation du domaine public avait été accordée à cet effet.

Cette occupation doit être formalisée par une convention notariée fixant les droits et obligations des parties.

Objet de la convention

La convention, reçue par Maître Hélène CHAUSSE, notaire à Neuilly-sur-Seine, définit les conditions dans lesquelles la commune de Villebon-sur-Yvette autorise la société SEQENS SA d'HLM à occuper une portion du domaine public communal située 7, rue de Palaiseau, sur une emprise de 1,14 m X 5,83 m, en vue de l'aménagement et de l'entretien d'une rampe d'accès PMR.

Cette occupation est :

- consentie à titre précaire et révocable, sans création de droits réels,
- limitée à la durée d'existence du bâtiment d'habitation qu'elle dessert et, en tout état de cause, jusqu'à la fin du bail emphytéotique (soit le 28 août 2107),
- consentie moyennant une redevance symbolique annuelle d'un euro (1 €),
- assortie de l'obligation, pour SEQENS, d'assurer à ses frais l'aménagement, l'entretien, les assurances et la remise en état éventuelle des lieux.

L'acte sera publié au Service de la publicité foncière de Massy, en complément du bail emphytéotique initial.

Conséquences juridiques et financières

- La convention relève du régime des occupations du domaine public non constitutives de droits réels, régi par le Code général de la propriété des personnes publiques.
- Elle n'entraîne aucune cession ni transfert de propriété du domaine public communal.
- La redevance étant fixée à 1 € par an, les incidences financières pour la Commune sont négligeables.
- L'ensemble des coûts liés à la réalisation et à l'entretien de la rampe est entièrement supporté par SEQENS.
- En cas de résiliation ou de disparition du bâtiment, la Commune récupère sans indemnité la pleine jouissance de son domaine public.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-21 relatif aux attributions du maire et son article L. 2241-1 relatif aux acquisitions, cessions et conventions engageant le domaine communal,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants relatifs aux occupations temporaires du domaine public,

Vu le bail emphytéotique conclu le 29 août 2017 entre la commune de Villebon-sur-Yvette et la société L'ATHEGIENNE, Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré, publié au service de la publicité foncière de Massy le 13 septembre 2017 sous le volume 2017D n°6713, portant sur un terrain sis à l'angle de la rue de Palaiseau et de la rue Vanderbilt,

Vu la fusion par voie d'absorption de la société L'ATHEGIENNE par la société SEQENS SA d'Habitations à Loyer Modéré, devenue définitive le 13 novembre 2018,

Vu l'arrêté n°2023-019 du 18 janvier 2023 portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public pour l'aménagement d'une rampe PMR d'accès à un bâtiment d'habitation à vocation sociale,

Vu le projet d'acte reçu par Maître Hélène CHAUSSÉ, notaire à Neuilly-sur-Seine, en date du 29 octobre 2025 contenant convention d'occupation temporaire du domaine public entre :

- La commune de Villebon-sur-Yvette, d'une part,
- Et la société SEQENS SA d'Habitations à Loyer Modéré, d'autre part,

aux termes duquel :

- L'emprise concernée se situe rue de Palaiseau à Villebon-sur-Yvette, sur une superficie d'environ 1,14 m X 5,83 m,
- La convention est conclue pour une durée limitée à l'existence du bâtiment d'habitation qu'elle dessert et prendra fin au plus tard à l'expiration du bail emphytéotique susvisé, soit le 28 août 2107,
- La redevance annuelle d'occupation est fixée à un euro (1 €),
- L'ensemble des frais d'aménagement, d'entretien et d'assurance est supporté par l'occupant,
- La convention est conclue à titre précaire et révocable conformément au Code général de la propriété des personnes publiques,

Considérant que la société SEQENS est venue aux droits de la société L'ATHEGIENNE dans le cadre du bail emphytéotique susvisé,

Considérant que la société SEQENS a sollicité de la Commune l'autorisation d'occuper une partie du trottoir communal situé rue de Palaiseau, au droit de l'immeuble sis n°7, afin d'y aménager une rampe d'accès aux personnes à mobilité réduite desservant cet immeuble à usage de logements sociaux,

Considérant qu'il y a lieu de formaliser cette autorisation par la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public à titre précaire et révocable, non constitutive de droits réels,

Considérant qu'il y a lieu d'autoriser le Maire à signer ladite convention et tous documents y afférents,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

APPROUVE le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public entre la commune de Villebon-sur-Yvette et la société SEQENS SA d'Habitations à Loyer Modéré, aux termes et conditions figurant dans l'acte reçu par Maître Hélène CHAUSSÉ, notaire à Neuilly-sur-Seine,

AUTORISE le Maire à signer ladite convention, ainsi que tous actes, avenants, documents ou pièces nécessaires à son exécution,

DIT que la convention fera l'objet des formalités de publication au service de la publicité foncière conformément à la législation en vigueur,

DIT que les dépenses éventuelles afférentes à la présente opération seront à la charge du preneur,

DIT que la présente délibération sera transmise à Madame la préfète de l'Essonne dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales et affichée conformément à la réglementation.

M. MILLARD réintègre la séance à 21h56.

M. TRIBONDEAU réintègre la séance à 21H57.

DEL-2025-11-104 - CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION (CIA) DES LOGEMENTS SOCIAUX

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

Des lois de 2014 (Ville et cohésion urbaine, ALUR) et de 2017 (Égalité et citoyenneté) ont réformé la gestion des demandes et attributions de logements sociaux. Elles imposent aux intercommunalités comme Paris-Saclay de créer une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci a validé en 2025 un document-cadre fixant les orientations locales, dont découle une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) précisant les engagements des acteurs du logement.

La loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 et la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), complétées par la Loi Egalité et Citoyenneté (LEC) du 27 janvier 2017, ont engagé une réforme approfondie en matière de gestion de la demande et des attributions des logements sociaux. Ces lois prévoient que les établissements publics de coopération Intercommunale tenus de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou ayant la compétence habitat et ayant au moins un Quartier de la Politique de la Ville (QPV), ce qui est le cas de l'agglomération Paris-Saclay, doivent mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La CIL de l'Agglomération Paris-Saclay, qui s'est réunie pour la première fois le 5 novembre 2024, a approuvé un document cadre d'orientations en matière de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, lors de sa séance plénière du 30 avril 2025.

De ce document-cadre doit découler une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) qui en constitue la déclinaison opérationnelle, avec des précisions sur les engagements et objectifs à atteindre par chaque bailleur et chaque réservataire sur le territoire.

Le Conseil communautaire a approuvé le contenu de ce projet de CIA et ses annexes le 8 octobre dernier.

1- Méthodologie et sommaire du contenu de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)

Depuis décembre 2024, 8 rencontres (ateliers, comités de suivi) avec les membres de la conférence intercommunale du logement (composée des 27 communes, bailleurs, État, etc.) ont permis d'élaborer le document-cadre puis la CIA en découlant, partagé par l'ensemble des acteurs.

La version aboutie de la CIA a ensuite été transmise à l'État le 3 juillet 2025, qui a donné son avis conjoint aux membres du comité restreint du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) le 22 juillet. Les demandes de modification ont été prises en compte afin de parvenir à une version présentée lors du comité de suivi du 4 septembre, en Bureau communautaire consultatif le 1^{er} octobre et en séance plénière de la CIL le 3 octobre.

Le projet de CIA a été approuvé le 8 octobre dernier par le Conseil communautaire et est aujourd'hui soumis aux conseils municipaux des communes membres. Une fois approuvé, et après signature par l'ensemble des partenaires, la CIA sera valable pour une durée de 6 ans.

Pour mémoire, la CIA permet de doter le territoire d'un cadre commun pour les attributions de logements sociaux, et donc aux communes de disposer de plus de leviers pour discuter avec les autres réservataires. La CIA ne se substitue pas aux commissions d'attributions en place (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements - CALEOL). Le contingent de logements relevant de l'agglomération (issu des garanties d'emprunt) est toujours transmis aux communes concernées.

La CIA est composée des éléments suivants :

- I Un état des lieux de la situation du logement, notamment social
- II Les engagements des partenaires sur les orientations définies par la CIL afin de favoriser la mixité sociale sur le territoire et faciliter les parcours résidentiels

- III Les engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la présente convention
- IV Les modalités de pilotage, de suivi et de révision de la CIA
- V Les champs d'application et la durée de la CIA.

2- État des lieux de la situation du logement : éléments principaux du diagnostic

Le diagnostic a mis en évidence en particulier la forte hétérogénéité des communes composant l'agglomération, que ce soit en nombre d'habitants, revenus, part de logements sociaux et loyers de ces derniers. Il souligne que le parc social, et en particulier le parc le plus accessible, est concentré dans les communes accueillant des quartiers sensibles et que les ménages précaires sont plus présents dans le parc social, et a fortiori en QPV. Le fort taux de tension entre demandes et attributions de logements sociaux, ainsi que les attributions aux différents quartiles, en QPV et hors QPV, ainsi qu'aux ménages prioritaires sont également mis en lumière.

3- Engagements des partenaires sur les orientations définies par la CIL

Au moins 25 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisés hors-QPV doivent être réservées à des ménages du 1^{er} quartile¹ ou relevant du relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, ou d'une opération de requalification des copropriétés dégradées.

Au moins 75 % des attributions annuelles, suivies de baux signés, réalisées au sein des QPV, doivent être consacrées à des demandeurs autres que ceux du 1^{er} quartile. Ceci signifie limiter à 25 % les attributions au sein des QPV à des demandeurs relevant du 1^{er} quartile.

25 % minimum des attributions annuelles effectuées sur chaque contingent sont destinées aux ménages reconnus DALO et, à défaut, aux ménages prioritaires (sorties d'hébergement notamment).

Autres actions prévues à la CIA	Modalités
Proposer aux 27 communes un outil logiciel permettant un pilotage quotidien des demandes et attributions	Service commun à proposer par l'agglomération
Fiabiliser les données figurant dans le système national d'enregistrement (SNE)	Actions à coordonner par l'agglomération (en lien avec les 27 communes), l'AORIF (en lien avec les bailleurs), le CD91
Améliorer la satisfaction des demandes de mutation	Mise en place d'une instance de coopération entre les réservataires, pilotée par agglomération et le préfet
Améliorer la réponse aux demandes complexes, urgentes ou spécifiques	
Poursuivre la mobilisation des intervenants sociaux dans l'accompagnement social des ménages, le repérage des situations prioritaires et leur orientation	Retour d'expérience et échanges de bonnes pratiques coordonné par l'agglomération, en lien avec les services de l'Etat et du CD91

4- Engagements des partenaires dans la mise en œuvre de la présente convention

L'agglomération et l'État s'engagent à assurer les actions permettant le pilotage et la coordination de la CIL. Chacun des partenaires s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des actions permettant

¹ * Ce montant correspond au niveau de ressources le plus élevé des 25 % des demandeurs aux ressources les plus faibles parmi les demandeurs d'un logement social situé sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale enregistrés dans le système national d'enregistrement (SNE) ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

d'atteindre les objectifs de la présente CIA, que ce soit pour les attributions de logements locatifs sociaux ou pour l'accompagnement social des ménages.

En particulier, pour chaque attribution (rotation ou programme neuf), chaque bailleur et réservataire devra s'efforcer de proposer des ménages correspondants aux objectifs.

Chaque acteur (agglomération, Etat, communes, bailleurs sociaux, CD 91) devra s'engager selon les responsabilités qui lui reviennent.

5- Modalités de pilotage, de suivi et de révision de la CIA

Des bilans semestriels relatifs aux demandes et aux nouvelles attributions de logements locatifs sociaux seront produits (sur la base des données intermédiaires disponibles), ainsi que des bilans annuels (sur la base des données statistiques publiées annuellement par les services de l'État). Il s'agira de vérifier l'atteinte progressive des objectifs fixés ci-dessus et de l'évolution des différents indicateurs.

6- Les champs d'application et la durée de la CIA

La présente convention sera établie pour une durée de 6 ans à compter de son approbation en conseil communautaire.

Elle s'appliquera sur l'intégralité du territoire de la Communauté d'agglomération et portera sur l'ensemble des logements sociaux gérés par des organismes HLM.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer cette convention.

M. FONTENAILLE explique la notion de quartiles et de priorités pour le logement social :

- Le premier quartile correspond aux 25 % de ménages les plus modestes,
- Le deuxième quartile correspond à la médiane des personnes qui touchent en revenu leur permettant d'entrer dans un logement social
- À Paris-Saclay, une personne seule gagnant moins de 1 790 € nets est prioritaire pour un logement social dans les communes qui n'ont pas de quartier en politique de la ville.

M. FANTOU quitte la salle à 21h57.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5219-5,

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 441 et suivants,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

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 (3DS),

Vu les statuts de la Communauté Paris-Saclay en vigueur,

Vu la délibération n°2019-499 du Conseil communautaire du 18 décembre 2019 portant sur l'adoption du Programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024,

Vu la délibération n°2025-56 du Conseil communautaire du 5 mars 2025 portant sur la prolongation du PLH jusqu'au 31 décembre 2026,

Vu le projet de Convention Intercommunale d'Attribution, qui permet de territorialiser les objectifs chiffrés du document cadre et de préciser le rôle de chacun des acteurs, élaboré en concertation avec les communes, ainsi que l'ensemble des membres de la Conférence intercommunale du logement,

Considérant le document cadre d'orientations en matière d'attribution de logements sociaux adopté par la séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement du 30 avril 2025 et approuvé lors du Conseil Communautaire du 8 octobre 2025,

Considérant la nécessité de renforcer la coopération intercommunale pour la gestion et l'amélioration du logement sur notre territoire,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

APPROUVE le projet de Convention intercommunale d'attribution (CIA) et ses annexes, à conclure entre la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, les 27 communes de l'agglomération, les bailleurs sociaux, l'État, Action Logement et les autres partenaires concernés,

AUTORISE le Maire à signer ladite convention, tout avenant éventuel, ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

DEL-2025-11-105 - CHARTE D'ENGAGEMENTS ENTRE LA MAIRIE DE VILLEBON-SUR-YVETTE ET L'EHPAD GENEVIEVE-DE-GAULLE-ANTHONIOZ

Rapporteur : Dominique FONTENAILLE.

M. FANTOU réintègre la séance à 22H01

La présente charte a pour objet de formaliser une collaboration active entre la mairie de Villebon-sur-Yvette et l'EHPAD Geneviève de-Gaulle-Anthonioz, dans un esprit de solidarité, de cohésion sociale et d'animation intergénérationnelle.

Les signataires s'engagent à développer ensemble des animations et des actions culturelles, sociales et citoyennes à destination des résidents de l'EHPAD et des habitants de la Commune. L'enjeu est d'ancrer la place des résidents de l'EHPAD au sein de la cité, tel un Villebonnais résidant en ville.

Les services communaux, plus particulièrement concernés par ces actions, proposent une fiche action pour chacune d'elles en lien avec les services de l'EHPAD afin d'anticiper et organiser au mieux son déroulement.

Le partenariat entre l'EHPAD et les services municipaux repose depuis plusieurs années sur une collaboration étroite autour des animations proposées aux résidents, notamment les animations « hors les murs », organisées en lien direct avec la vie de la Commune. Ces actions visent à favoriser l'inclusion des résidents dans la cité et à maintenir leur place de Villebonnais à part entière, conformément à l'esprit qui a présidé à la création de l'établissement.

Les services municipaux – Médiathèque, Ludothèque, Conservatoire, service des sports, Relais petite enfance et Résidence autonomie Alphonse Daudet – proposent régulièrement des animations gratuites, tant ponctuelles que régulières, participant ainsi au maintien du lien social, intergénérationnel et culturel. Ces interventions traduisent la volonté commune de renforcer la participation des résidents à la vie locale et de soutenir leur bien-être.

Le changement de direction et d'animatrice intervenu en début d'année 2025 conduit aujourd'hui à formaliser les modalités de ce partenariat afin d'en garantir aussi sa pérennité. L'objectif est de rendre le fonctionnement plus lisible, d'assurer un suivi harmonisé et de mieux articuler les initiatives entre les différents services municipaux et l'EHPAD.

Dans cette perspective, la signature d'une charte d'engagement réciproque est proposée afin de formaliser le partenariat, en définissant les engagements mutuels et les modalités de mise en œuvre et d'évaluation.

En complément, la mise en place de fiches action évolutives pour chaque animation est proposée. Ces fiches préciseront les éléments essentiels : personnes référentes, lieux, besoins matériels et logistiques, profil des résidents concernés, intervenants attendus, objectifs et enjeux. Évolutives, elles constitueront un outil de suivi commun et structuré, facilitant la coordination entre les équipes.

Afin d'assurer un pilotage régulier, il est prévu que les services concernés se réunissent au moins deux fois par an pour réaliser un bilan partagé des actions menées et ajuster les orientations si nécessaire.

La validation de la charte d'engagements permettra de consolider durablement cette dynamique partenariale, au service du bien-être des résidents et du rayonnement du lien social communal.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Considérant le partenariat existant entre l'EHPAD et les services municipaux depuis plusieurs années, basé sur une collaboration étroite autour des animations proposées aux résidents, notamment les animations « hors les murs », et organisées en lien direct avec la vie de la Commune,

Considérant l'intérêt de formaliser cette collaboration active concernant plus particulièrement les animations et les évènements,

Considérant la proposition de charte d'engagements entre les deux parties,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Dominique FONTENAILLE,

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

APPROUVE la charte d'engagements à intervenir entre la mairie de Villebon-sur-Yvette et l'EHPAD Geneviève de-Gaulle-Anthonioz et autorise le Maire à la signer.

DEL-2025-11-106 - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA DEROGATION MUNICIPALE A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL DES SALARIES DES COMMERCES DE DETAIL ALIMENTAIRE ET DE LA BRANCHE AUTOMOBILE POUR L'ANNEE 2026

Rapporteur : Olivier LEHOUSSEL.

Comme chaque année, le Maire peut autoriser par dérogation le travail des salariés le dimanche.
Le principe de cette dérogation est soumis à l'avis consultatif du Conseil municipal avant qu'un arrêté municipal ne soit pris pour entériner les dates dérogatoires définitivement retenues pour l'année 2026.

Le repos dominical des salariés a été instauré par la loi du 13 juillet 1906. Il existe cependant plusieurs dérogations législatives, notamment :

- Dérogation liée aux contraintes de production et aux besoins du public : *par exemple les boulangeries, les hôtels, les restaurants, etc.*,
- Dérogation pour les commerces de détail alimentaire : *ouverture autorisée jusqu'à 13h00*,
- Dérogation au sein des « Zones Commerciales » (zone arrêtée par décision préfectorale) : *le Centre commercial Villebon 2 relève de ce statut qui permet l'ouverture des commerces (à l'exception des commerces de détail alimentaire qui ne peuvent rester ouverts après 13h00)*,
- **Dérogation municipale dite « Dimanches du Maire »** : *les établissements commerciaux où des marchandises sont vendues au détail au public (alimentaire compris) peuvent bénéficier d'un nombre limité de dimanches travaillés dans l'année, sur décision du Maire.*

La dérogation municipale à la règle du repos dominical des salariés :

Annuellement, les commerces de détail (hors grossistes) peuvent bénéficier d'une dérogation municipale à la règle du repos dominical. Depuis la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, la dérogation peut concerner jusqu'à 12 dimanches par an.

La dérogation relève du pouvoir du Maire qui doit prendre un arrêté municipal avant le 31 décembre 2025 pour fixer la liste des dimanches dérogatoires pour l'année 2026.

Préalablement, le Maire doit néanmoins respecter plusieurs modalités :

- Obtenir un avis consultatif du Conseil municipal sur le principe de la dérogation municipale au repos dominical,
- Au-delà de 5 dimanches dérogatoires, obtenir l'avis conforme du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, dans un souci de cohérence territoriale. La séance du Conseil communautaire est prévue au mois de décembre 2025,
- Solliciter l'avis consultatif des organisations syndicales des employeurs et des salariés concernés par la dérogation municipale au repos dominical. Ces consultations ont été engagées au début du mois d'octobre 2025. Le délai de réponse est fixé à 1 mois.

Pour la mise en œuvre de ces dimanches dérogatoires, la loi prévoit que seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler. Un salarié qui refuse de travailler le dimanche ne peut faire l'objet d'aucune mesure discriminatoire à l'étape de son recrutement ou dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail.

Les demandes de dérogation au repos dominical reçues pour l'année 2026 sont les suivantes :

- pour les commerces de détail alimentaire (qui pourront donc rester ouverts après 13h00) :
 - AUCHAN
 - COSTCO
 - LIDL
 - PICARD
 - REAUTE CHOCOLAT
- pour les commerces de la branche automobile-cycles-motocycles-quadricycles :
 - MOBILIANS Île-de-France (*syndicat des métiers de la distribution et des services de l'automobile qui dépose une demande pour l'ensemble des professionnels du secteur*)

La dérogation au repos dominical que peut accorder le Maire est une dérogation collective. Ainsi, la liste des dates dérogatoires est établie sur la base des demandes majoritairement exprimées par les établissements commerciaux susmentionnés. La dérogation municipale bénéficie à la totalité des commerçants appartenant à la même branche professionnelle et exerçant leur activité sur le territoire de la Commune.

- pour les commerces de détail alimentaire, les dates envisagées sont les suivantes :

Dimanche 11 janvier 2026	
Dimanche 5 avril 2026	<i>Dimanche de Pâques</i>
Dimanche 28 juin 2026	
Dimanche 5 juillet 2026	<i>Soldes d'été et vacances d'été</i>
Dimanche 30 août 2026	<i>Dimanche précédent la rentrée scolaire</i>
Dimanche 6 septembre 2026	
Dimanche 1 ^{er} novembre 2026	
Dimanche 29 novembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 6 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 13 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 20 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 27 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>

Pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m², lorsque les jours fériés relatifs aux fêtes légales sont travaillés (à l'exception du 1^{er} mai), ces jours fériés travaillés seront déduits des dimanches susmentionnés par l'établissement concerné, dans la limite de 3 jours. En résumé, ces établissements ne pourront utiliser que 9 jours parmi les 12 prévus.

- pour les commerces de la branche automobile-cycles-motocycles-quadricycles les dates envisagées sont les suivantes :

Dimanche 18 janvier 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 15 mars 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 12 avril 2026	
Dimanche 17 mai 2026	
Dimanche 14 juin 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 28 juin 2026	
Dimanche 5 juillet 2026	
Dimanche 13 septembre 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 11 octobre 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 25 octobre 2026	

Dimanche 15 novembre 2026	
Dimanche 13 décembre 2026	

Il est ainsi proposé au Conseil municipal :

- de donner un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical pour les commerces de détail alimentaire,
- de prendre acte des dates dérogatoires envisagées pour les commerces de détail alimentaire, telles que présentées dans le tableau ci-dessus,
- de préciser que pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m², lorsque les jours fériés relatifs aux fêtes légales sont travaillés (à l'exception du 1^{er} mai), ces jours fériés seront déduits des dimanches susmentionnés par l'établissement concerné dans la limite de 3 jours,
- de donner un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical pour les commerces de la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycles, dans la limite de 12 jours,
- de prendre acte des dates dérogatoires envisagées pour les commerces de la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycles, telles que présentées dans le tableau ci-dessus,
- de rappeler que le Maire, au-delà de 5 dimanches dérogatoires, ne pourra prendre un arrêté municipal qu'après avoir recueilli l'avis conforme du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay,
- de rappeler que le Maire ne pourra prendre un arrêté municipal qu'après avoir recueilli l'avis consultatif des organisations syndicales des employeurs et des salariés concernés par la dérogation municipale au repos dominical,
- de rappeler que le Maire pourra prendre, au plus tard le 31 décembre 2025, l'arrêté municipal fixant par branche d'activités le nombre d'ouvertures dominicales dérogatoires pour l'année 2026 et les conditions dans lesquelles le repos compensateur devra être accordé,
- de rappeler que les dates susmentionnées pourront être modifiées dans les mêmes formes en cours d'année 2026, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par une modification.

Intervention de Mme GUIN :

« Comme chaque année, nous souhaitons rappeler les raisons qui motivent notre position. Sans surprise, nous voterons contre cette délibération.

Autoriser certains commerces à ouvrir le dimanche n'est pas neutre : dans de nombreux cas, cela crée une pression réelle sur les salariés, qui se voient parfois incités, plus ou moins explicitement, à « se porter volontaires ». Nous ne souhaitons pas encourager un dispositif qui fragilise leurs conditions de travail.

Par ailleurs, ces ouvertures dominicales contribuent à pénaliser les commerces de proximité, déjà confrontés à de grandes difficultés économiques. Leur imposer une concurrence supplémentaire le dimanche ne va pas dans le sens d'un soutien à la vitalité commerciale de notre commune.

Dans ce contexte, nous estimons que la demande portant sur 12 dimanches d'ouverture est excessive. La loi permet effectivement de fixer ce nombre entre 0 et 12, mais elle n'impose en rien d'aller au maximum. Une approche plus équilibrée aurait pu consister à n'accorder qu'une dérogation limitée à la période des fêtes de fin d'année, ce qui répondrait réellement à une demande sociale, sans entraîner les dérives que nous redoutons.

Pour toutes ces raisons, nous voterons contre cette délibération. »

Un échange s'ensuit entre Monsieur le Maire et Mme GUIN :

M. le Maire :

« Je pensais que, par cohérence avec ce qui avait été fait pour le logement social et compte tenu des besoins de la commune ainsi que de ceux des salariés du secteur, vous auriez voté pour cette proposition. En refusant ces ouvertures, vous créez selon moi une grande distorsion avec la zone d'activité de Villebon 2, déjà ouverte tous les dimanches grâce à son classement en périmètre urbain de chalandise exceptionnelle. Ces commerces peuvent ouvrir toute l'année, sauf le 1^{er} mai. Je trouve donc regrettable de ne pas permettre aux autres d'en bénéficier, d'autant que les salariés pourraient améliorer leurs revenus grâce aux majorations et aux repos compensateurs, ce qui représente un véritable avantage pour des personnes souvent faiblement rémunérées. Mais libre à vous de voter contre si c'est conforme à votre conscience. »

Mme GUIN :

« Je préférerais que vous arrêtiez de penser à notre place, car visiblement nous n'avons pas le même raisonnement, et cela fait longtemps que nous l'avons constaté. Vous avez votre vision, mais si vous discutez avec certains salariés de Villebon 2, même dans les magasins ouverts le dimanche, vous verrez qu'il peut exister une certaine pression sur eux, on ne peut pas le nier. Il faut donc trouver un équilibre, car tout n'est pas idyllique lorsque l'on laisse les magasins ouverts. Ces magasins n'auront certes pas les mêmes règles que ceux de Villebon 2, mais ils sont en concurrence avec les petits commerces de proximité. Des choix doivent donc être faits. »

M. le Maire :

« Donnez-moi des exemples ! »

Mme GUIN :

« C'est vrai que sur Villebon, nous ne sommes pas forcément très riches en commerces de proximité, mais par exemple, je constate que certaines boulangeries ou pâtisseries sont ouvertes le dimanche. Or, des enseignes comme Auchan peuvent concurrencer ces commerces en étant elles aussi ouvertes à ce moment-là. »

M. le Maire :

« Je rappelle que Auchan est un commerce alimentaire autorisé à être ouvert tous les dimanches matin, conformément à la loi. Je vous demande donc un exemple concret qui viendrait étayer votre argumentaire, car pour l'instant vous avancez seulement des affirmations.

...

Je note que vous êtes à court d'arguments sur ce point. »

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

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

Vu la loi n°2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels,

Vu le Code du travail et notamment les articles L.3132-13, R.3132-8, L.3132-26, L.3132-27 et suivants, R.3132-21,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n°2011/PREF/SCT/11/0011 du 24 janvier 2011 portant création et délimitation d'un périmètre d'usage de consommation exceptionnel (PUCE) du Centre commercial Villebon 2 à Villebon-sur-Yvette,

Vu les dates de dérogation municipale à la règle de repos dominical pour l'année 2026 demandées par MOBILIANS Île-de-France, syndicat des métiers de la distribution et des services de l'automobile, pour la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycles,

Vu les dates de dérogation municipale à la règle de repos dominical pour l'année 2026 demandées par quatre commerces de détail alimentaire,

Considérant qu'un commerce, quelle que soit la nature de son activité et sa localisation, peut ouvrir le dimanche sans autorisation préalable si aucun salarié n'est requis pour cette ouverture,

Considérant que les commerces de détail alimentaire bénéficient d'une dérogation permanente au repos dominical jusqu'à 13h00,

Considérant que les commerces de détail, hors alimentaires à titre principal, bénéficient d'une dérogation permanente au repos dominical dès lors qu'ils sont situés dans une « Zone commerciale ».

Considérant que le périmètre d'usage de consommation exceptionnel de Villebon 2 constitue de plein droit une « Zone commerciale »,

Considérant que les commerces de détail, notamment alimentaires peuvent bénéficier d'une dérogation municipale de 12 jours maximum à la règle de repos dominical,

Considérant les demandes reçues de dérogation à la règle de repos dominical,

Considérant le caractère collectif de la dérogation qui peut être accordée par le Maire,

Considérant que la liste des dates dérogatoires pour les commerces de détail alimentaire tient compte des demandes majoritairement exprimées par les établissements commerciaux,

Considérant qu'au-delà de 5 dimanches travaillés sur autorisation du Maire, la décision concernant les dimanches supplémentaires est préalablement soumise, dans le cadre de la cohérence territoriale, à l'avis conforme du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay,

Considérant que les organisations syndicales des employeurs et des salariés devront être consultées préalablement à la prise d'un arrêté municipal fixant les dates dérogatoires au repos dominical,

Considérant que les règles de repos compensateurs et de rémunération devront être respectées par les établissements concernés,

Considérant que seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler le dimanche,

Considérant que le salarié qui refuse de travailler le dimanche ne peut faire l'objet d'aucune mesure discriminatoire à l'étape de son recrutement ou dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail,

Considérant qu'il revient au Conseil municipal de donner son avis consultatif sur le principe de la dérogation au repos dominical des salariés des commerces de détails et de la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycle, situés à Villebon-sur-Yvette,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Olivier LEHOUSSEL,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents (Mme Dominique DURAND, M. Régis VAILLANT, M. Olivier TRIBONDEAU, M. Gilles MORICHAUD, Mme Ophélie GUIN et Mme Marina BOUTAULT-LABBE ayant voté contre),

DONNE un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical pour les commerces de détail alimentaire, dans la limite de 12 jours,

PREND ACTE des dates dérogatoires envisagées pour les commerces de détail alimentaire :

Dimanche 11 janvier 2026	
--------------------------	--

Dimanche 5 avril 2026	<i>Dimanche de Pâques</i>
Dimanche 28 juin 2026	
Dimanche 5 juillet 2026	<i>Soldes d'été et vacances d'été</i>
Dimanche 30 août 2026	<i>Dimanche précédent la rentrée scolaire</i>
Dimanche 6 septembre 2026	
Dimanche 1 ^{er} novembre 2026	
Dimanche 29 novembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 6 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 13 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 20 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>
Dimanche 27 décembre 2026	<i>Période des fêtes de fin d'année</i>

PRÉCISE que pour les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400 m², lorsque les jours fériés relatifs aux fêtes légales sont travaillés (à l'exception du 1^{er} mai), ces jours fériés travaillés seront déduits des dimanches susmentionnés par l'établissement concerné, dans la limite de 3 jours,

DONNE un avis favorable au principe de dérogation à la règle du repos dominical pour les commerces de la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycles, dans la limite de 12 jours,

PREND ACTE des dates dérogatoires envisagées pour les commerces de la branche d'activités automobile-cycles-motocycles-quadricycles :

Dimanche 18 janvier 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 15 mars 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 12 avril 2026	
Dimanche 17 mai 2026	
Dimanche 14 juin 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 28 juin 2026	
Dimanche 5 juillet 2026	
Dimanche 13 septembre 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 11 octobre 2026	<i>Opérations Portes Ouvertes des concessionnaires</i>
Dimanche 25 octobre 2026	
Dimanche 15 novembre 2026	

Dimanche 13 décembre 2026	
---------------------------	--

RAPPELLE que le Maire, au-delà de 5 dimanches dérogatoires, ne pourra prendre un arrêté municipal qu'après avoir recueilli l'avis conforme du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay.

RAPPELLE que le Maire ne pourra prendre un arrêté municipal qu'après avoir recueilli l'avis consultatif des organisations syndicales des employeurs et des salariés concernés par la dérogation municipale au repos dominical,

RAPPELLE que le Maire pourra prendre, au plus tard le 31 décembre 2025, l'arrêté municipal fixant par branche d'activités le nombre d'ouvertures dominicales dérogatoires pour l'année 2026 et les conditions dans lesquelles le repos compensateur devra être accordé,

RAPPELLE que les dates susmentionnées pourront être modifiées dans les mêmes formes en cours d'année 2026, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par une modification.

DEL-2025-11-107- ACQUISITION D'UNE PARCELLE CADASTREE SECTION E N°495, SISE AU LIEUDIT « LES BEAUMONTS » A VILLEBON-SUR-YVETTE

Rapporteur : Olivier LEHOUSSEL.

La Commune de Villebon-sur-Yvette acquiert une parcelle de 430 m² (section E n°495, lieudit *Les Beaumonts*) appartenant à Monsieur LE COUSTER pour 21 500 €. Le terrain, classé en zone ULb et en emplacement réservé à la création de stationnements rue Eugénie Cordeau, servira à assurer le stationnement aux abords du futur centre technique municipal. L'acquisition, réalisée à l'amiable, est inscrite au budget communal 2025.

La délibération porte sur l'acquisition, par la commune de Villebon-sur-Yvette, d'une parcelle appartenant à Monsieur LE COUSTER, cadastrée section E n°495, d'une superficie de 430 m², située au lieudit Les Beaumonts.

L'opération est encadrée par :

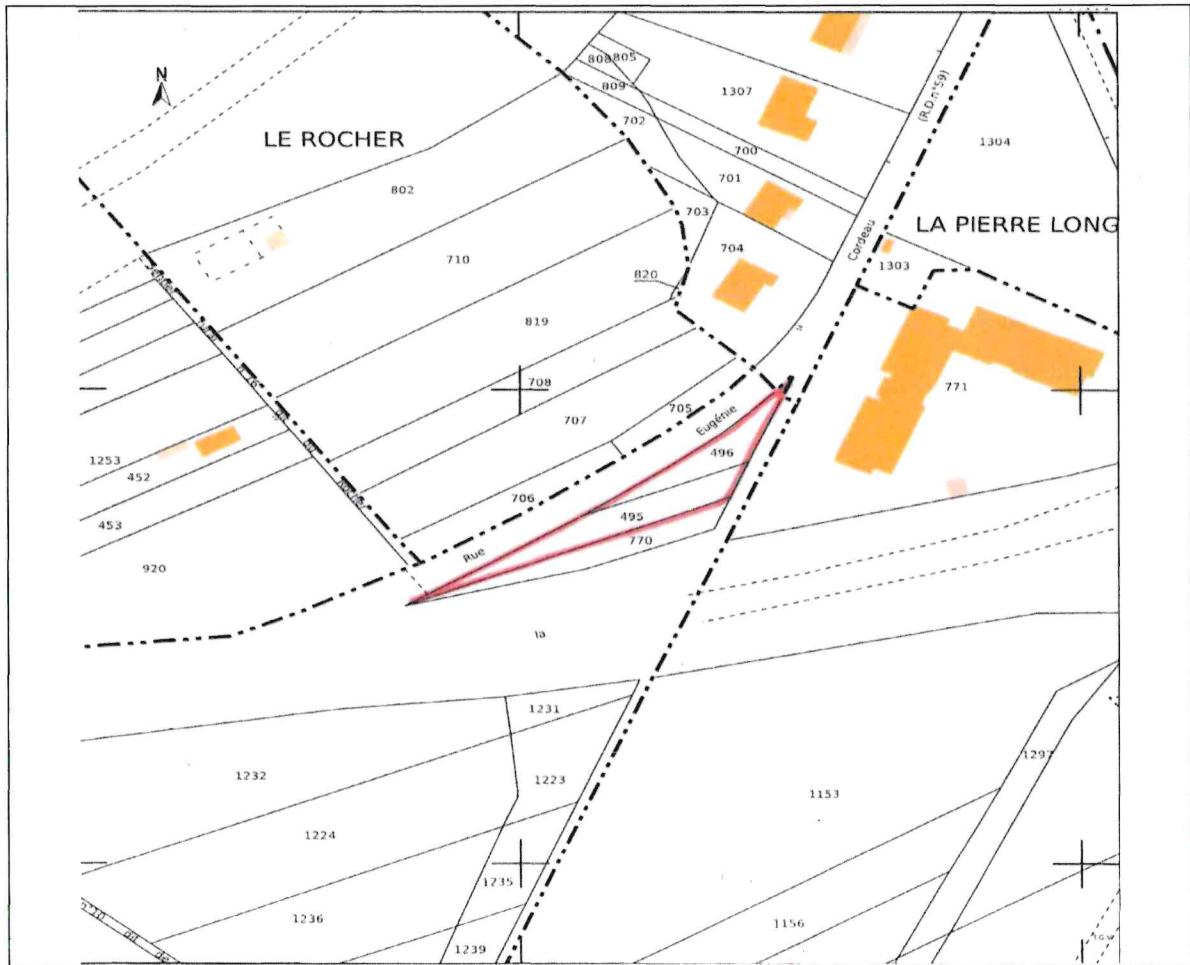
- Le Code général des collectivités territoriales (articles L. 2241-1, L. 1311-9 et L. 1311-10) relatif aux acquisitions foncières par les communes ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques (article R. 3211-2) concernant les modalités d'acquisition par les personnes publiques ;
- L'arrêté du 5 décembre 2016 sur les opérations d'acquisition et de prise en location immobilières des collectivités publiques ;
- Le Code de l'urbanisme et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villebon-sur-Yvette approuvé le 10 avril 2025.

La parcelle est classée en zone ULb (équipements publics) au PLU et en emplacement réservé : n°4 – destiné à la création de stationnements rue Eugénie Cordeau.

La Commune a proposé à Monsieur LE COUSTER, par courrier du 19 septembre 2025, d'acquérir la parcelle pour un montant de 21 500 € (vingt et un mille cinq cents euros). Monsieur LE COUSTER a accepté cette proposition par courrier du 7 novembre 2025, en transmettant les coordonnées de son notaire.

Conformément aux dispositions applicables, le recours au service des Domaines n'est pas obligatoire puisque la valeur du bien est inférieure à 180 000 €.

Cette acquisition permettra à la Commune de maîtriser le foncier nécessaire à la réalisation de ces aménagements publics.



M. TRIBONDEAU demande des informations concernant la 3^{ème} parcelle numérotée 770. Fera-t-elle partie du projet, à terme ?

Monsieur le Maire précise qu'à l'heure actuelle, la Commune n'en a pas spécialement besoin, seuls les deux autres terrains sont nécessaires pour reconstituer les places de parking. Dans la révision du PLU, une frange paysagère a été prévue sur cette zone, donc aujourd'hui cette parcelle 770 n'a pas vraiment d'utilité. Si elle s'avérait utile ultérieurement, la Commune contactera les propriétaires.

Maire soumet la délibération au vote du conseil municipal.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1, L. 1311-9 et L. 1311-10,

Vu l'article R. 3211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Villebon-sur-Yvette, approuvé par délibération du Conseil municipal du 10 avril 2025,

Vu la parcelle cadastrée section E n°495, d'une superficie totale de 430 m²,

Vu le classement en zone ULb de ladite parcelle selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, zone correspondant à des équipements publics,

Vu le classement en emplacement réservé n°4 de ladite parcelle selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, spécifiquement consacré à l'aménagement de stationnements rue Eugénie Cordeau,

Vu le courrier en date du 19 septembre 2025 par lequel la commune de Villebon-sur-Yvette propose à M. LE COUSTER d'acquérir sa parcelle au prix de 21 500 € (vingt-et-un mille cinq cents euros),

Vu le courrier en date du 7 novembre 2025 par lequel Monsieur LE COUSTER accepte la proposition d'acquisition de sa parcelle par la commune de Villebon-sur-Yvette au prix de 21 500 € (Vingt-et-un mille cinq cents euros) et transmet les coordonnées de son notaire,

Considérant que les personnes publiques ne sont pas tenues de consulter le service des Domaines avant toute cession, acquisition, échange ou location d'un bien immobilier lorsque la valeur de ce bien est inférieure à 180 000 € dans le cadre d'une acquisition amiable,

Considérant que la parcelle E n°495 est située en zone ULb à destination d'équipement public et en emplacement réservé pour création de stationnements,

Considérant l'intérêt général d'acquérir cette parcelle,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Olivier LEHOUSSEL,

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

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée section E n°495, sise au lieudit Les Beaumonts à Villebon-sur-Yvette, d'une superficie totale de 430 m², au prix de 21 500 € HT (vingt-et-un mille cinq cents euros),

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches relatives à l'acquisition susmentionnée, à signer les actes inhérents, ainsi qu'à décider des conditions d'entrée en jouissance.

DIT que l'ensemble des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la présente acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2025.

DEL-2025-11-108 - ACQUISITION D'UNE PARCELLE CADASTREE SECTION E N°496, SISE AU LIEUDIT « LES BEAUMONTS » A VILLEBON-SUR-YVETTE

Rapporteur : Olivier LEHOUSSEL.

La Commune de Villebon-sur-Yvette acquiert une parcelle de 297 m² (section E n°496, lieudit *Les Beaumonts*) appartenant à Mme MASSAUD pour 14 850 €. Le terrain, classé en zone ULb et en emplacement réservé à la création de stationnements rue Eugénie Cordeau, servira à assurer le stationnement aux abords du futur centre technique municipal. L'acquisition, réalisée à l'amiable, est inscrite au budget communal 2025.

Dans le même cadre que la délibération précédente, l'acquisition, par la commune de Villebon-sur-Yvette, d'une parcelle appartenant à Mme MASSAUD, cadastrée section E n°496, d'une superficie de 297 m², située au lieudit Les Beaumonts, est proposée.

La Commune a proposé à Mme MASSAUD, par courrier du 19 septembre 2025, d'acquérir la parcelle pour un montant de 14 850 €. Mme MASSAUD a accepté cette proposition par courriel du 3 octobre 2025, en transmettant les coordonnées de son notaire.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1, L. 1311-9 et L. 1311-10,

Vu l'article R. 3211-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune de Villebon-sur-Yvette, approuvé par délibération du Conseil municipal du 10 avril 2025,

Vu la parcelle cadastrée section E n°496, d'une superficie totale de 297 m²,

Vu le classement en zone ULb de ladite parcelle selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, zone correspondant à des équipements publics,

Vu le classement en emplacement réservé n°4 de ladite parcelle selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, spécifiquement consacré à l'aménagement de stationnements rue Eugénie Cordeau,

Vu le courrier en date du 19 septembre 2025 par lequel la commune de Villebon-sur-Yvette propose à Mme MASSAUD d'acquérir sa parcelle au prix de 14 850 € (quatorze mille huit cent cinquante euros),

Vu le courriel en date du 3 octobre 2025 par lequel Madame MASSAUD accepte la proposition d'acquisition de sa parcelle par la mairie de Villebon-sur-Yvette au prix de 14 850 € (quatorze mille huit cent cinquante euros) et transmet les coordonnées de son notaire,

Considérant que les personnes publiques ne sont pas tenues de consulter le service des Domaines avant toute cession, acquisition, échange ou location d'un bien immobilier lorsque la valeur de ce bien est inférieure à 180 000 € dans le cadre d'une acquisition amiable,

Considérant que la parcelle E n°496 est située en zone ULb à destination d'équipement public et en emplacement réservé pour création de stationnements,

Considérant l'intérêt général d'acquérir cette parcelle,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur Olivier LEHOUSSEL,

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

APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée section E n°496, sise au lieudit Les Beaumonts à Villebon-sur-Yvette, d'une superficie totale de 297 m², au prix de 14 850 € HT (quatorze mille huit cent cinquante euros),

AUTORISE Monsieur le Maire à engager les démarches relatives à l'acquisition susmentionnée, à signer les actes inhérents, ainsi qu'à décider des conditions d'entrée en jouissance,

DIT que l'ensemble des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la présente acquisition sont inscrits au budget de l'exercice 2025.

DEL-2025-11-109 - DECLARATION SANS SUITE POUR CAUSE D'INFRUCTUOSITE DU MARCHÉ PUBLIC N°2025-09-031 DE SERVICES D'ASSURANCE DOMMAGE AUX BIENS ET GARANTIE TOUS RISQUES EXPOSITIONS

Rapporteur : Monsieur le Maire.

La délibération concerne la déclaration sans suite pour cause d'infructuosité du marché n°2025-09-031 de services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions.

Le présent marché concerne les services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions.

La consultation a été lancée sous forme d'un appel d'offres ouvert en application des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

Une Prestation Supplémentaire Eventuelle n°1 — Garantie Tous Risques expositions était prévue, la prime correspondante étant exprimée forfaitairement en euros hors taxes, pour le nombre, la valeur et la durée des expositions, ainsi que pour les garanties minimums définies au cahier des clauses techniques particulières Dommage aux biens.

Le contrat devait être conclu à compter du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 5 ans, soit un terme au 31 décembre 2030.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié sur le site internet de la Commune, sur la plateforme acheteur AWS le 21 septembre 2025 et sur le journal BOAMP ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne le 23 septembre 2025.

Aucune offre n'ayant été reçue au cours de la consultation, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à déclarer infructueux pour cause d'absence d'offres le marché n°2025-09-031 de services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions.

Le marché sera donc attribué dans le cadre d'une procédure de marché sans publicité ni mise en concurrence préalables conformément aux articles R.2122-1 et suivants du Code de la commande publique.

M. le Maire apporte des précisions complémentaires :

Le marché concerne la période à partir du 1er janvier 2026. L'assureur a informé la commune que, compte tenu de la sinistralité nationale – émeutes, inondations, tempêtes –, il fallait accepter une augmentation de cinq fois le tarif pour continuer à être assurée, sous peine de résiliation. La Commune a choisi la résiliation et a relancé un appel d'offres, qui s'est révélé infructueux. Elle est donc repassée en marché négocié et discute actuellement avec la SMACL pour finaliser une proposition.

Aujourd'hui, les assureurs imposent souvent de fortes hausses ou menacent de résilier, comme cela avait déjà été le cas pour les assurances véhicules. De nombreuses communes françaises peinent à s'assurer sur leurs biens et bâtiments, et les franchises proposées sont souvent très élevées. La Commune souhaite éviter que ses bâtiments, dont certains sont de grande valeur, restent sans assurance, car un sinistre impliquerait de tout refinancer. Le prochain contrat sera abordé lors du prochain conseil.

M. le Maire soumet la délibération 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 déclarer sans suite pour cause d'infructuosité le marché n°2025-09-031 de services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions,

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 le 21 septembre 2025 et sur le journal BOAMP ainsi que sur le Journal Officiel de l'Union Européenne le 23 septembre 2025,

Vu l'absence d'offres déposées dans le cadre de la procédure de consultation des entreprises,

Vu le rapport d'analyse des offres joint à la présente délibération,

Considérant qu'il revient au Conseil municipal d'autoriser le Maire à déclarer sans suite pour cause d'infructuosité le marché n°2025-09-031 de services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

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

AUTORISE le Maire à déclarer infructueux pour cause d'absence d'offres le marché, n°2025-09-031 de services d'assurance dommage aux biens et garantie tous risques expositions,

DIT que le marché sera attribué dans le cadre d'une procédure de marché sans publicité ni mise en concurrence préalables conformément aux articles R. 2122-1 et suivants du Code de la commande publique.

DEL-2025-11-110- RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026 – REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS

Rapporteur : Monsieur le Maire.

Les communes participent activement à l'organisation du recensement de la population mené par l'INSEE, tant dans sa phase préparatoire que dans sa mise en œuvre. À ce titre, elles doivent recruter des agents recenseurs et déterminer les modalités de leur rémunération.

Le recensement général de la population se déroulera, en 2026, du 15 janvier au 21 février.

L'opération est placée sous la responsabilité de l'INSEE, qui détermine, à partir du Répertoire d'Immeubles Localisés (RIL), l'échantillon d'adresses à recenser sur le territoire communal.

Dans ce cadre, la Commune percevra une dotation forfaitaire versée par l'INSEE pour couvrir les frais liés à l'organisation du recensement.

Pour mener à bien cette mission, trois agents recenseurs seront recrutés afin de couvrir 407 logements.

Il est proposé de fixer leur rémunération selon les modalités suivantes :

- Forfait de 4,50 € par feuille de logement remplie ;
- Prime de 200 € si le taux de réponse par Internet dépasse 70 %, sous réserve que l'agent ait collecté au moins 90 % des bulletins attendus sur son secteur.

Afin de tenir compte des spécificités géographiques des districts, une indemnité forfaitaire complémentaire sera attribuée :

- 110 € pour les districts n°1 (*quartier Suisse – Casseaux*) et n°3 (*La Roche – Villiers – Le Village*)
- 60 € pour le district n°2 (*Centre-ville – Coteaux*), où les logements sont également plus dispersés.

Les agents recenseurs se verront prêter un téléphone portable pour la durée de leur mission. Ils seront encadrés par un coordonnateur communal (la responsable du service de l'état civil).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal de créer trois postes d'agents recenseurs et d'approuver les modalités de rémunération ci-dessus exposées.

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi n°51-711 du 7 juin 1951 modifiée sur l'obligation, la coordination et le secret en matière de statistiques,

Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité, et notamment son titre V,

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non-titulaires,

Vu le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlements des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics mentionnés à l'article 2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et abrogeant le décret n°91-573 du 19 juin 1991,

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins de recensement de la population,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents pour préparer et réaliser les enquêtes du recensement de la population sur la commune de Villebon-sur-Yvette pour l'année 2026,

Vu la note de synthèse adressée aux Conseillers municipaux,

Considérant la présentation à la Commission municipale du 20 novembre 2025,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

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

CREE 3 postes d'agents recenseurs pour la période du 5 janvier au 28 février 2026 pour permettre la collecte d'informations sur les logements de la Commune,

FIXE la rémunération de chaque agent recenseur sur une base de 4,50 € par feuille de logement remplie, complétée par une prime de 200 € si le taux de retour via internet dépasse 70 % et sous réserve que l'agent recenseur collecte au moins 90 % de bulletins remplis par secteur,

ALLOUE pour les agents en charge des secteurs nécessitant de parcourir des distances importantes une indemnité forfaitaire de :

- 110 € pour les districts n°1 – quartier Suisse/Casseaux et n°3 – La Roche/Villiers/Le Village
- 60 € pour le district n°2 – Centre-ville et Coteaux,

DIT que cette charge est en partie compensée par la dotation forfaitaire de 1 862 € allouée par l'Etat dans le cadre de la réalisation de l'enquête imputée sur le chapitre 74,

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondantes seront inscrits au chapitre 012 du budget communal.

Les questions en séance sont ensuite abordées.

Question de Dominique DURAND relative à l'attribution d'une aide d'urgence aux populations civiles innocentes de Gaza :

« Lors du précédent Conseil municipal du 2 octobre, nous avions demandé l'inscription à l'ordre du jour du conseil municipal du jeudi 27 novembre le vote de l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 11000 euros à Médecins sans Frontières (MSF) au titre de leurs interventions dans la bande de Gaza ou à l'UNICEF (Fonds des Nations Unies pour l'enfance), ou à toute autre organisation humanitaire. Vous aviez alors pris l'engagement que lorsque que le conflit aurait cessé et qu'un programme de

reconstruction serait mis sur pied, le Conseil Municipal y prendrait sa part à travers l'attribution d'une subvention à un organisme reconnu.

Il y a plus d'un mois, dans la nuit du jeudi 9 octobre au vendredi 10 octobre, Israël et le Hamas ont signé la première phase d'un accord de cessez-le-feu. Ce nouvel accord, a permis entre autres l'ouverture des points d'entrée pour l'acheminement de l'aide humanitaire. Dès le 12 octobre, les premiers camions de l'UNICEF entraient dans l'enclave. Ces dernières semaines, l'acheminement de l'aide de l'UNICEF se poursuit, avec notamment des tentes, indispensables étant donné les pluies diluviales qui s'abattent actuellement sur Gaza et le froid qui s'installe. L'UNICEF fait un appel aux dons pour le traitement des enfants malnutris, l'achat de couvertures pour les enfants, leur vaccination, et de kits d'urgence pour assainir de l'eau. La reconstruction, qui pose certes un problème très complexe, s'amorce lentement et les gazaouis commencent à déblayer les ruines, mais la tâche est colossale et une aide massive sera indispensable.

C'est dans ce cadre que nous réitérons notre demande de l'inscription à l'ordre du jour du prochain conseil municipal le vote de l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 11 000 € à l'UNICEF ou Médecins sans Frontières (MSF).»

Réponse de M. FONTENAILLE :

« Je commence par vous confirmer la réponse que je vous ai apportée lors du conseil municipal du 2 octobre dernier : oui, la majorité municipale proposera le versement d'une subvention à titre humanitaire en faveur des habitants du territoire de Gaza.

Cette subvention ne sera sans doute pas à l'ordre du jour du prochain Conseil municipal qui se tiendra dans trois semaines parce que la situation dans le territoire de Gaza est loin d'être stabilisée malgré le cessez-le feu signé le 10 octobre :

- *L'armée Israélienne poursuit ses bombardements plusieurs fois par semaine,*
- *Le Hamas n'a pas déposé les armes et a repris le contrôle complet du territoire, parfois au moyen d'exécutions sommaires d'opposants,*
- *L'aide alimentaire, sanitaire et logistique doit se faire, selon les termes du cessez-le-feu du 10 octobre que vous avez eu raison de citer, au moyen de 600 camions par jour selon les termes du cessez-le-feu : il n'en parvient à ce jour que la moitié à peine, certains jours il n'en arrive même pas 100,*
- *Seuls deux points de passage pour l'aide humanitaire sont ouverts au lieu des 5 prévus dans le cessez-le-feu.*

Lors des précédentes subventions que la Ville a versées à titre humanitaire, nous avions, comme la plupart des Communes, fait transiter le versement par le FACECO qui est le Fonds d'action extérieure des collectivités locales géré par le Ministère des Affaires Etrangères. Ce fonds a l'avantage d'apporter toutes les garanties quant à l'acheminement et à la destination de l'aide.

Devant la situation encore très incertaine sur le territoire, le FACECO n'a pas encore ouvert d'appel aux dons pour Gaza. Il le fait pour la Libye, le Maroc, la Syrie, la Turquie, l'Ukraine et le Liban.

Je vous fais donc la même réponse que le 2 octobre : oui pour une subvention à destination des habitants du territoire de Gaza, subvention d'ailleurs provisionnée sur le budget de la Ville pour 2026, mais le vote et le versement via le FACECO seront opérés une fois que les conditions de la reconstruction dans la paix durable seront réunies. »

Mme DURAND est heureuse d'entendre que l'aide a été provisionnée mais souligne que les besoins sont urgents, c'est pourquoi l'UNICEF fait également un appel aux dons.

M. VAILLANT rappelle que l'UNICEF est une agence des Nations Unies qui offre exactement les mêmes garanties que le fond du ministère des affaires étrangères en termes de qualité, de transparence de l'aide à distribuer.

Question de Mme GUIN relative aux dépôts sauvages :

« Ces derniers mois, de nombreux Villebonnais nous ont alertés au sujet des dépôts sauvages qui jonchent régulièrement différents secteurs de notre commune. Nous faisons nous-mêmes ce constat au quotidien.

Cette situation dégrade le cadre de vie, suscite l'agacement légitime des habitants et renvoie une image négative de la ville. Dans certains cas, ces dépôts peuvent même compromettre la sécurité des piétons ou gêner la circulation.

Nous sommes conscients que la municipalité n'est pas directement responsable de ces comportements, qui relèvent pour partie d'une méconnaissance des dispositifs existants — une étude IFOP / Gestes Propres (2024) indique que 44 % des Français ne connaissent pas bien les solutions de collecte des encombrants proposées par leur collectivité — et, dans d'autres cas, d'actes d'incivilité persistants.

Cependant, cette problématique dure maintenant depuis plusieurs mois, voire plusieurs années, et il devient difficile d'expliquer à nos concitoyens respectueux des règles que des solutions concrètes tardent à être mises en œuvre pour lutter efficacement contre ces dépôts répétés.

Aussi, nous souhaiterions savoir quelles actions la municipalité envisage de mettre en place, à court et moyen terme, pour traiter durablement la question des dépôts sauvages sur le territoire communal. »

Réponse de Victor DA SILVA :

« Le sujet des dépôts sauvages est malheureusement un phénomène national auquel toutes les communes sont confrontées et pour certaines d'entre elles à des niveaux pouvant être qualifiés de fléau au regard des volumes. Ces comportements constituent bien évidemment à la fois une incivilité caractérisée et parfois même une atteinte à l'environnement.

Sans éluder le sujet ou minimiser l'impact à l'échelle de notre commune pour les villebonnais, les dépôts traités sur notre territoire sont sans commune mesure avec ceux auxquels sont confrontées certaines villes.

Pour autant, vigilance, action, sensibilisation constituent nos axes pour endiguer ce phénomène.

Les dépôts constatés à Villebon relèvent principalement de deux catégories :

- Ceux constatés en milieu urbain et qui correspondent à de véritables dépôts sauvages en ce qu'ils ne sont pas autorisés, tout comme il peut s'agir de dépôts validés par le SIOM entreposés sur le domaine public par la personne ayant pris rendez-vous et en attente de ramassage,
- Ceux sur certains lieux identifiés à l'écart des zones habitées, et de fait moins exposés à une prise sur le fait.

Contrairement à ce que vous affirmez, je ne peux croire que les Villebonnais soient mal informés. Au-delà des informations régulières dans le journal municipal, par le SIOM, toutes les informations sont disponibles sur le site internet de la commune avec une recherche simple : Villebon-sur-Yvette + encombrants avec n'importe quel moteur de recherche.

Au-delà de cette théorie, et à la lumière des échanges réguliers que j'ai avec les Villebonnais, je vous confirme qu'ils connaissent parfaitement les dispositifs existants tels que les deux déchetteries du territoire et l'appel au SIOM. Si vous aviez participé aux réunions de quartier que j'ai organisées entre fin août et la mi-octobre de l'année dernière et de cette année, vous pourriez mieux mesurer la connaissance des Villebonnais en la matière, ce sujet ayant quasi systématiquement été abordé. Tous s'accordent sur l'efficience du service organisé de ramassage à la demande par le SIOM et sur le manque de civisme de ceux qui constituent ces dépôts en dehors de ce cadre et la nécessité de sévir à leur égard.

Vous évoquez ensuite la difficulté, pour vous peut-être, de répondre aux interrogations des Villebonnais respectueux sur les actions entreprises.

Je comprends qu'il ne soit pas aisé pour vous, en tant que candidate déclarée aux prochaines élections municipales, de soutenir l'action que nous avons impulsée en la matière dans cette salle même en juin 2022 avec, je vous le rappelle, l'adoption d'une délibération fixant une tarification imputable à toute personne identifiée et après verbalisation pour une prise en charge des frais inhérents à la gestion administrative, l'enlèvement et le nettoyage des déchets, délibération qui, je vous le rappelle, a d'ailleurs été votée à l'unanimité.

Ainsi, dès qu'un dépôt est signalé ou constaté sur la commune, la Police Municipale, procède avant tout enlèvement par les services techniques à une recherche de toute pièce permettant l'identification du propriétaire des déchets. En cas de présence d'éléments d'identification, un procès-verbal est dressé permettant d'enclencher une procédure à l'encontre du contrevenant.

Plusieurs en ont déjà fait les frais. J'en ai d'ailleurs déjà fait l'écho sur mon profil Facebook personnel. N'hésitez pas à le suivre pour mieux connaître l'action que nous conduisons au quotidien au service des Villebonnais.

En complément, des pièges photographiques ont été installés à plusieurs endroits de la commune afin de dissuader d'éventuels contrevenants.

Malgré les moyens déployés, peu de dépôts restent cependant identifiables. Les rapports d'intervention de la police municipale sont quoi qu'il en soit systématiquement transmis à la gendarmerie accompagnés d'une plainte.

Soyez convaincu que je demeure ainsi que l'équipe municipale qui m'entoure et les services, particulièrement soucieux de la préservation du cadre de vie et de son amélioration permanente. »

Mme GUIN souligne que, lors des réunions de quartier, le problème des dépôts sauvages revient souvent et gêne les habitants. Selon elle, même si l'information existe, une partie de la population passe à côté sans mauvaise intention, et il faudrait améliorer la communication pour toucher davantage de personnes. Elle reconnaît que la situation à Villebon n'est pas la pire, mais estime qu'il existe tout de même un problème réel.

Monsieur le Maire explique qu'il a répondu à de nombreuses reprises à ce sujet en réunion publique. Il rappelle que la Ville a mis en place des verbalisations, des caméras mobiles, ainsi qu'une communication régulière dans le journal municipal. Selon lui, certains habitants choisissent simplement de ne pas s'informer, et c'est pour ces cas que la verbalisation est nécessaire. Il insiste sur le fait que les dispositifs existants sont bien accueillis par la majorité des participants aux réunions.

M. VAILLANT considère que les Villebonnais ne sont pas satisfaits de la situation actuelle, contrairement à ce qu'affirme la majorité. Il admet ne pas avoir de solution évidente mais suggère que certaines pistes, comme le retour à une collecte mensuelle, soient explorées. Pour lui, le mécontentement des habitants est la raison même pour laquelle ce sujet doit être débattu.

Monsieur le Maire précise que, lors des réunions, la grande majorité des habitants soutiennent le système de collecte à la demande via le SIOM plutôt qu'une collecte mensuelle. Il reconnaît toutefois qu'il existe un risque de confusion entre dépôts prévus pour être pris en charge par le SIOM et dépôts sauvages. Il propose d'améliorer les pratiques, notamment l'affichage du numéro de demande SIOM. Il affirme que la Ville reste très vigilante, organise des contrôles et estime que, dans la plupart des cas, les Villebonnais savent faire la distinction entre un dépôt prévu et un dépôt sauvage.

M. TRIBONDEAU questionne enfin le maire sur le nombre réel de sanctions, n'en voyant qu'une publiée sur son profil Facebook.

Le maire confirme qu'il y en a eu plusieurs mais qu'il ne communique pas systématiquement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22H33.

Le Conseil municipal se réunira le 18 décembre 2025.

Le Maire,



Victor DA SILVA

Le Secrétaire,

Christophe OLIVIER