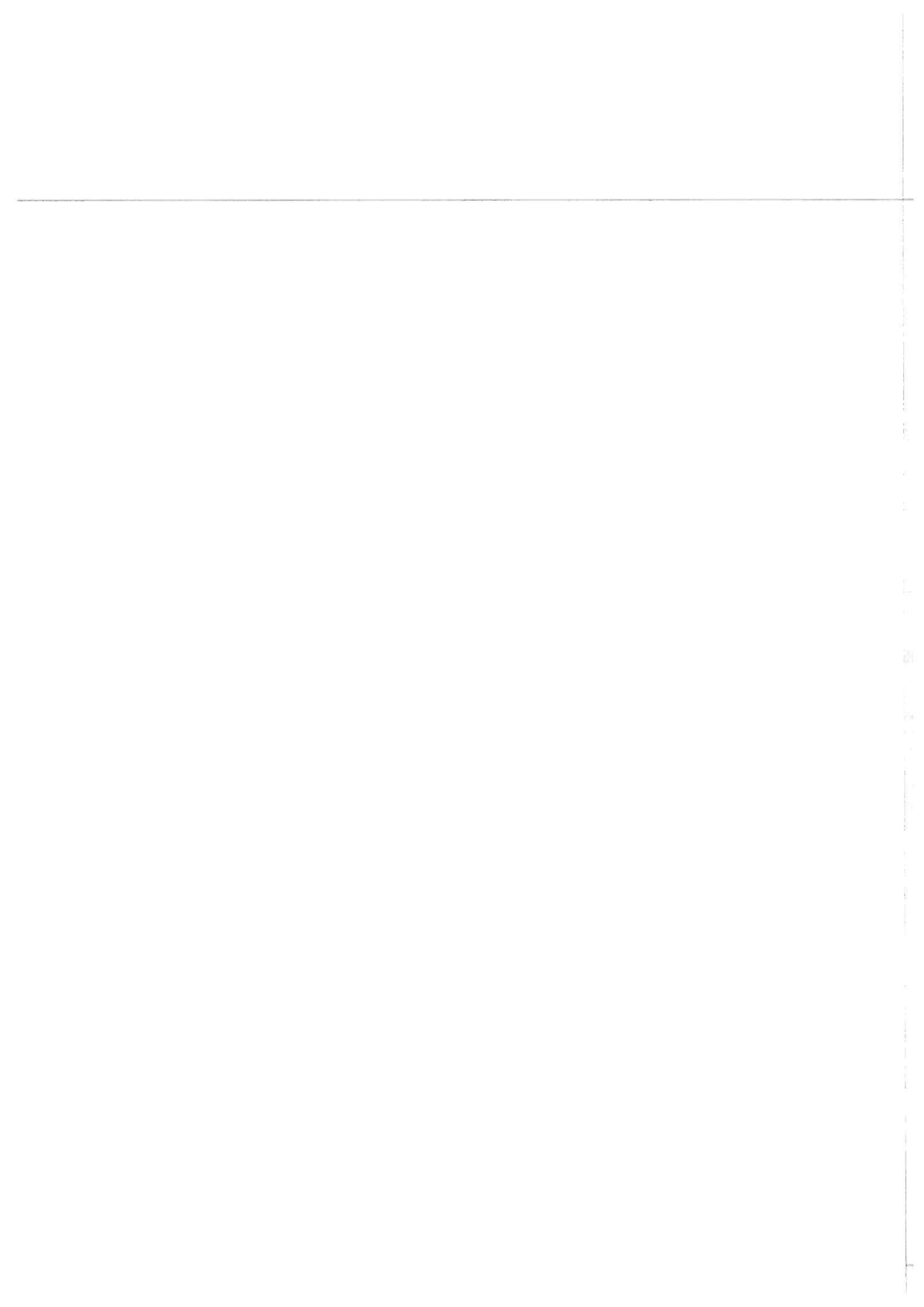


Procès verbal



**Conseil municipal
du
11 février 2026**







PROCÈS-VERBAL SÉANCE N° 2 – CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FÉVRIER 2026

2° SEANCE

L'an deux mille vingt-six, le onze février à 20 heures 00, le conseil municipal de la ville de Wissous, légalement convoqué le cinq février deux mille vingt-six s'est réuni en salle des fêtes de la mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Cyrille TELMAN, Maire.

Présents en début de séance :

M. Cyrille TELMAN, maire de Wissous.

Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNSON, adjoints au maire.

Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, M. Régis CHAMP, Mme Véronique JACQUARD,

M. Jean-Louis JOYEUX, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, Mme Pascale MICHON-TOULY, conseillers municipaux.

Absents ayant donné procuration :

M. Gilles GARNIER, adjoint au maire, a donné procuration à M. Cyrille TELMAN,

Mme Léna COCO, adjointe au maire, a donné procuration à Pierre SÉGUIN,

Mme Céline SUEUR, conseillère municipale, a donné procuration à Mme Françoise FERNANDES,

M. Jean-Luc TOULY, conseiller municipal, a donné procuration à Mme Pascale MICHON-TOULY,

M. Gilles GUITTARD, conseiller municipal, a donné procuration à M. Philippe DE FRUYT.

Arrivées en cours de séance :

Mme Wendy LONCHAMPT, conseillère municipale, est arrivée à 20h12,

Mme Catherine ROCHARD, adjointe au maire, est arrivée à 20h26.

Sortie en cours de séance :

Mme Véronique JACQUARD est sortie de 21h36 à 21h38.

Absents :

M. Xavier NGUYEN, conseiller municipal,

M. Stéphane ROBERT, conseiller municipal,

M. François CORRIERI, conseiller municipal.

Secrétaire de séance :

M. Pierre SÉGUIN, adjoint au maire

→ Élu à l'unanimité

Auxiliaires au secrétaire de séance :

Mme Laurie DELLAVALLE et M. Dorian NARCISSE

→ Élus à l'unanimité

I/APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU 26 JANVIER 2026

M. TELMAN

Nous allons passer à l'approbation du procès-verbal du 26 janvier 2026. Est-ce qu'il y a des questions ?

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité comme suit :

Vote : → **24 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

II/DÉLIBÉRATIONS

FINANCES ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1. Attribution de subventions pour l'année 2026 aux associations

Il est important pour la commune de participer à la vie associative de la ville. Depuis le 1^{er} janvier 2020, il est demandé de quantifier les avantages en nature mis à disposition des associations wissoussiennes, ils apparaissent donc dans le tableau présenté. Il est demandé au conseil municipal d'attribuer les subventions aux associations pour l'année 2026, comme suit :

ASSOCIATIONS SPORTIVES

	Subventions 2025			Subventions 2026		Avantages en nature
	Fonctionnement	Projet	Projet Réalisé	Fonctionnement	Projet	
Airport Association Olympique Cycliste de Wissous (AAOC)	- €	700,00 €	700,00 €	- €	700,00 €	
Association DOJO	Non demandé			Non demandé		5 484,56 €

Association Sportive de Wissous Tennis de Table (ASWTT)	4 400,00 €	600,00 €	600,00 €	4 700,00 €	400,00 €	24 740,33 €
Boxe Française Savate Club de Wissous	Non demandé			Non demandé		18 684,35 €
Cercle d'Escrime de Wissous (CEW)	3 000,00 €	- €		Non demandé		7 704,71 €
Espace Wissous Danse (EWIDANSE)	5 000,00 €	- €		5 000,00 €	- €	4 530,90 €
Football Club de Wissous (FCW)	45 000,00 €	2 000,00 €	718,93 €	45 500,00 €	1 500,00 €	269 215,87 €
Gym Forme Wissous	Non demandé			Non demandé		25 152,00 €
Gymnastique Club de Wissous	26 300,00 €	300,00 €	210,00 €	26 300,00 €	640,00 €	137 373,51 €
Judo Jujitsu Wissous	Non demandé			Non demandé		11 752,62 €
Karaté Shotokan Wissous	Non demandé			Non demandé		4 205,60 €
Kréative'Attitude	- €	3 000,00 €	3 000,00 €	- €	3 000,00 €	5 247,25 €
Souffla Sattva	Non demandé			Non demandé		1 534,91 €
Team Wissous Basket	15 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	15 000,00 €	3 000,00 €	52 368,12 €
Tennis Club de Wissous	30 500,00 €	- €		30 000,00 €	- €	90 491,00 €
Union Sportive de Wissous Volleyball	23 000,00 €	- €		23 000,00 €	- €	54 886,00 €
Wissous Modélisme	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	43 347,54 €
Wissous Pétanque	1 500,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	29 666,57 €
Wissous Running Club	- €	1 500,00 €	1 500,00 €	- €	2 000,00 €	1 047,69 €
Wissous Tir à l'Arc	4 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	4 000,00 €	1 140,00 €	34 386,00 €
Wissous Yoga Asso	- €	1 400,00 €	1 400,00 €	300,00 €	950,00 €	9 051,69 €
TOTAUX associations sportives	158 100,00 €	14 900,00 €	13 528,93 €	155 700,00 €	15 230,00 €	830 871,22 €
	173 000,00 €			170 930,00 €		830 871,22 €
	1 001 801,22 €					

ASSOCIATIONS NON SPORTIVES

	Subventions 2025			Subventions 2026		Avantages en nature
	Fonctionnement	Projet	Projet Réalisé	Fonctionnement	Projet	
ADESIM	800,00 €	- €		Non demandé		12 297,01 €
AFPW	15 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	15 000,00 €	2 000,00 €	19 452,36 €
AFVB	Non demandé			Non demandé		
AFW	23 000,00 €	1 200,00 €	1 187,29 €	23 000,00 €	300,00 €	14 011,36 €
ALORS ON CHANTE	Non demandé			Non demandé		313,87 €
AMICALE DE L'HARMONIE MUNICIPALE	1 000,00 €	2 900,00 €	1 702,73 €	1 000,00 €	Non demandé	37 633,68 €
APEPAW	Non demandé	400,00 €	400,00 €	Non demandé	3 500,00 €	3 700,00 €
ASSISTANTES MATERNELLES DE WISSOUS	500,00 €	400,00 €	400,00 €	500,00 €	300,00 €	25 926,80 €
ATTELAGES DE MONTJEAN	11 000,00 €	4 000,00 €	3 913,52 €	13 000,00 €	0,00 €	36 935,40 €
BIEN VIVRE WISSOUS	Non demandé	150,00 €		Non demandé	150,00 €	20,00 €
CAEW	Non demandé			Non demandé		
CINÉ-CLUB	2 000,00 €	1 000,00 €		2 000,00 €	1 000,00 €	2 336,18 €
COMMUNAUTÉ DES ENTREPRISES DE LA VILLE	Non demandé			Non demandé		
CPCW	Non demandé			Non demandé		
FCPE	Non demandé			Non demandé		
GESTE	Non demandé			Non demandé		3 948,68 €
LA MARCHÉ DES BYKCOEURS	6 000,00 €	4 000,00 €	1 200,00 €	6 000,00 €	6 000,00 €	0,00 €
LE LABO THÉÂTRE				0,00 €	Non demandé	1 363,45 €
LES BEAUX ARTS DE WISSOUS	2 000,00 €	Non demandé		2 000,00 €	Non demandé	3 865,00 €
LE SECOURS POPULAIRE	800,00 €	Non demandé		600,00 €	Non demandé	0,00 €
LES JARDINS FAMILIAUX	1 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €	635,00 €
LES JEUNES SAPEURS POMPIERS DE WISSOUS	Non demandé	3 000,00 €	3 000,00 €	Non demandé	3 000,00 €	335,00 €
MAILLES O CHAUD	Non demandé			Non demandé		270,00 €

MANAO MANGA	0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	61,98 €
SOUVENIR FRANÇAIS	400,00 €	1 500,00 €	1 413,46 €	400,00 €	1 100,00 €	2,28 €
UNC	1 600,00 €	2 000,00 €	1 996,00 €	1 800,00 €	1 500,00 €	45,60 €
UNIS VERS TCHAD	500,00 €	Non demandé		500,00 €	Non demandé	68,80 €
CAPE91 UPEIW	Non demandé			Non demandé		169,80 €
WISSOUS ÉVASION	1 500,00 €	Non demandé		Non demandé		
TOTAL ASSOCIATIONS NON SPORTIVES	67 100,00 €	25 550,00 €	20 213,00 €	67 300,00 €	20 350,00 €	163 392,25 €
	92 650,00 €			87 650,00 €		163 392,25 €
				251 042,25 €		

M. TELMAN

Je commence par faire une introduction. Je parlerai de la partie sport et Mme GUYOT fera la partie associations culturelles.

La commune de Wissous, depuis plusieurs années, a une politique volontariste de soutien à la vie associative, considérée comme un acteur essentiel du lien social, de l'animation, du territoire, de l'accès à la culture, au sport, aux loisirs et à la citoyenneté. La commune finance les besoins demandés par les associations et des critères sont retenus pour étudier les dossiers. Les critères retenus sont l'objet de l'association, la réalité et la régularité de ses activités, le nombre d'adhérents, la part d'habitants de la commune parmi ces adhérents, la participation aux événements municipaux, la situation financière, ainsi que la nature et la qualité des projets. Les demandes ont été examinées par les services qui ont formulé des propositions de montant. Les subventions attribuées se répartissent en deux parts : une part subvention de fonctionnement destinée à soutenir l'activité générale des associations (charges courantes, frais liés à l'animation régulière des structures) et une autre part sur les projets, visant à accompagner la réalisation d'actions ponctuelles et de programmes spécifiques répondant à des objectifs d'intérêt général et à des priorités définies par la municipalité, comme la jeunesse, la santé, l'inclusion, le développement durable et l'égalité.

Je vais vous présenter les demandes de subventions qui ont été faites pour les associations sportives. Je ne vais pas tout vous détailler. Vous avez tout sur l'écran derrière. Je vais juste signaler quand il y a des écarts par rapport à l'année précédente.

On note l'arrivée de Mme LONCHAMPT à 20h12.

Sur la partie sportive, l'association de tennis de table a 300 euros en plus que l'année dernière sur la partie fonctionnement et 200 euros sur le projet. C'est une bascule qui a été faite sur une subvention de projet que nous avons mise en fonctionnement, car il me semble que c'est du matériel informatique et donc c'est plutôt de la partie fonctionnement. Le Cercle d'escrime de Wissous, qui avait demandé l'année dernière 3 000 euros, n'a rien demandé cette année. C'est pour cela qu'à la fin il y aura un écart d'environ 3 000 euros. Le Football Club de Wissous a eu 500 euros en plus sur la partie fonctionnement et, c'est pareil, 500 euros en moins sur la partie projet, car une partie relevait, à notre sens, plutôt du fonctionnement que du projet. La

dernière, l'association de yoga, n'avait pas demandé de fonctionnement l'année dernière. Il y a eu du fonctionnement cette année et moins en projet. Ce qui fait qu'à la fin, en subvention de fonctionnement pour le sport, nous arrivons à 155 700 euros et en subvention projets à 15 230 euros. Je vous ai fait rajouter cette année la partie projets réalisés l'année dernière. Quand nous votons un projet, nous remboursons ensuite sur facture le projet. L'association fait le projet, elle envoie la facture et c'est remboursé. Nous nous apercevons qu'il y a un écart entre ce qui est voté et ce qui est réalisé dans les projets. Je laisse la parole à Mme GUYOT sur la partie des associations non sportives.

MME GUYOT

Bonsoir à toutes et à tous. Je ne vais pas détailler non plus. Nous avons des associations qui n'ont rien demandé cette année, comme l'association GESTE et l'association des Jeunes Sapeurs-Pompiers (JSP). En fonctionnement, il n'y a pas de grosses modifications par rapport à l'année dernière. Nous avons accordé pour la partie fonctionnement un montant de 67 300 euros et pour la partie projets un montant de 20 350 euros. Cela fait un montant total de 87 650 euros pour les associations non sportives. À cela, nous ajoutons les avantages en nature d'un montant de 163 392 euros.

M. TELMAN

Je complète juste en disant que la subvention totale, qui s'élève donc à 258 580 euros, est inférieure au budget voté de 270 000 euros. Cela permet de garder une enveloppe budgétaire de 11 420 euros pour des subventions exceptionnelles au cours de l'année, si nécessaire. Avez-vous des questions ?

M. DE FRUYT

Dans votre propos liminaire, vous nous avez dit que vous alliez donner le montant des demandes des associations. Nous n'avons pas eu d'autres chiffres. Est-ce à dire que, pour vous, les montants mentionnés dans ce tableau sont à chaque fois exactement égaux aux demandes des associations ?

M. TELMAN

Non, ce n'est pas le cas. Comme je l'ai dit en préliminaire, des propositions sont faites par les services, par la suite elles sont arbitrées par les adjoints au maire délégués aux non-sportifs et aux sportifs, puis par le maire, en fonction des critères que j'ai énumérés tout à l'heure, qui prennent en compte le besoin réel de fonctionnement, l'état de trésorerie et le nombre de Wissoussiens dans les clubs.

M. DE FRUYT

J'ai cru comprendre, mais peut-être à tort, dans votre propos liminaire, que vous alliez donner les montants demandés par les associations. J'ai mal entendu.

M. TELMAN

Soit je me suis mal exprimé, soit vous m'avez mal entendu, mais je ne l'ai pas dit, ou je l'ai mal dit.

M. DE FRUYT

Par contre, j'ai bien entendu que vous avez cité les « têtes de chapitre » des critères d'attribution, mais nous n'avons eu aucune information sur leur mode de fonctionnement.

M. TELMAN

Vous pouvez compléter ? Je ne comprends pas la question.

M. DE FRUYT

Vous nous avez dit, à l'exemple, que vous teniez compte de la situation financière, si j'ai bien compris, des associations. C'est un propos précis quant à son sens, mais très vague quant à son application. Même chose quand vous dites que vous avez tenu compte du nombre d'adhérents wissoussiens : c'est aussi extrêmement vague quant aux préceptes d'application précis pour arriver à des euros.

M. TELMAN

Une association n'est pas censée faire de bénéfices. Donc, quand nous regardons la trésorerie, si une association a une trésorerie importante, nous allons dire au-dessus de 10 000 euros en fin d'exercice, dans ce cas-là nous avons moins tendance à aider l'association, même s'il y a une grosse demande de fonctionnement, parce que nous estimons, d'après le dossier, qu'il n'y a pas un besoin nécessaire. Au contraire, les associations qui sont plutôt proches de zéro, ou parfois négatives, peuvent être amenées à recevoir un complément si nous estimons que l'association a géré les fonds de manière raisonnable et qu'il est nécessaire d'aider l'association. C'est comme ce que nous avons fait, il me semble, pour le tennis. Nous avons donné 30 500 euros l'année dernière. Nous sommes repassés à 30 000 euros parce que la trésorerie est remontée, ils ont trouvé des sponsors.

M. DE FRUYT

Sans polémique aucune, nous comprenons les têtes de chapitre, mais vous continuez de demander au conseil municipal de prendre une position sans connaître les éléments qui ont conduit à ce calcul et sans connaître les demandes initiales des associations. Vous comprendrez que, dans cet état de fait, nous ne pouvons que nous abstenir. Merci.

M. TELMAN

Cela ne peut pas être exposé en conseil municipal public. Par contre, je l'aurais fait volontiers en commission. Malheureusement, vous n'étiez pas en commission, donc je n'ai pas pu répondre à votre question. Mais je vous aurais exposé les montants et aussi le nombre d'adhérents wissoussiens par association.

M. SÉGUIN

Très bien. Nous allons passer au vote.

MME BARBEAU

Une petite précision : je ne vote pas.

M. TELMAN

Il y a des personnes qui ne prennent pas part au vote. Merci, Mme BARBEAU. Je vérifie. Nous avons Mme THIOUX aussi, Mme JARDIM et Mme BARBEAU. Mme ALBERTINI peut prendre part au vote. Aucune subvention n'a été demandée pour l'association. Pour être sûrs et ne pas faire d'impair, nous allons vous faire sortir de la salle pendant 30 secondes pour le vote. Je crois qu'habituellement vous allez là-bas. Je crois que, l'année dernière, c'était comme ça. Désolé. On ne va pas prendre le risque de repasser un conseil municipal avant le 15 mars.

M. SÉGUIN

Je récapitule. Mis à part les personnes qui sont sorties, personne ne vote contre. S'abstiennent M. TOULY, Mme MICHON-TOULY, M. DE FRUYT et GUITTARD. Cela fait quatre voix d'abstention. Donc, adopté. Nous pouvons faire revenir les personnes.

La délibération est adoptée à la majorité comme suit :

Vote : → **18 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER),

→ **4 Abstentions** (M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, M. Gilles GUITTARD).

Mesdames Karine THIOUX, Ligia JARDIM et Bernadette BARBEAU sont dirigeantes d'associations wissoussiennes ou ont des liens familiaux avec des membres de bureau des associations, par conséquent elles n'ont pas pris part au vote.

2. Attribution de subvention au Centre Communal d'Action Sociale au titre de l'exercice 2026

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville est un établissement public Administratif. Il est chargé d'animer une action générale de prévention et de développement social dans la ville, en liaison étroite avec les institutions publiques et privées telles que la CAF, le conseil départemental, les associations. Chaque année, la commune apporte une subvention au CCAS afin de lui permettre de continuer à mettre en œuvre et développer sa politique d'action sociale. Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'attribution d'une subvention au CCAS pour l'année 2026, d'un montant de 100 000 €.

MME FERNANDES

Bonsoir à tous. Chaque année, la commune apporte une subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) afin de lui permettre de continuer à mettre en œuvre et développer sa politique d'action sociale. En 2025, le montant de la subvention s'est élevé à 100 000 euros. Il est demandé aux membres du conseil municipal d'approuver l'attribution d'une subvention au CCAS pour l'année 2026 d'un montant de 100 000 euros.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ? M. DE FRUYT ?

M. DE FRUYT

Nous aurions aimé connaître l'historique sur la gestion de cette somme. Chaque année, nous votons une première somme. Chaque année, il nous est indiqué que, s'il en manque, nous en remettons. Dans le principe, cela ne nous choque pas. Cependant, ce qui nous choquerait encore moins, c'est d'avoir, au moment du vote, l'historique des deux dernières années. Est-ce que cette somme, historiquement, a été suffisante, ou au contraire a-t-elle été excédentaire ? Dans ce cas, combien a été repris ? Merci.

M. TELMAN

Je vais le faire. La grosse partie, en fait, consiste en 100 000 euros alloués au CCAS. Ensuite, le CCAS a un budget global d'environ 150 000 euros. Les 50 000 euros supplémentaires correspondent aux frais des repas servis à domicile. Il y a environ 100 000 repas servis à domicile à des prix avantageux, me semble-t-il, de 3,80 euros. Tu peux détailler les tarifs, et je reprendrai la suite.

MME FERNANDES

En 2024, la subvention pour le CCAS était de 85 000 euros. Ensuite, en 2025, en septembre, nous arrivions à la fin du marché pour le portage de repas à domicile. Nous avons donc augmenté cette subvention à 100 000 euros en 2025 car, avec le changement de prestataire, il se pouvait qu'il y eût une augmentation. Effectivement, il y a eu une petite augmentation. En 2025, le prix du repas était de 9,84 euros pour le midi et le soir. Avec le nouveau prestataire, il est passé à 10,98 euros. C'est le prix pour la commune. Pour les adhérents, en 2024, le prix était de 3,90 euros et, en 2025, il est passé à 5,15 euros. Il y a eu une petite augmentation.

M. TELMAN

En dépense, il y a donc environ 150 000 euros de budget. En 2025, sur la partie prestation de service, concernant les repas, il y a eu 116 000 euros de dépenses. C'est la grosse partie des 150 000 euros. Ensuite, l'autre grosse partie concerne la navette CPS, la navette W : depuis qu'elle va à Villebon, il y a eu une petite augmentation, soit environ 12 500 euros par an pour la navette Villebon. Après, il y a des aides alimentaires et des aides financières à hauteur de 4 000 euros, des choses comme ça. Ce sont des petits budgets. Cela donne un ordre de grandeur des répartitions.

M. DE FRUYT

Donc, la partie aide est vraiment très petite, puisqu'inférieure à 5 000 euros, c'est cela ?

M. TELMAN

Il y a du secours d'urgence, environ un peu plus de 1 000 euros. Il y a l'aide, un peu plus de 4 000 euros. Ensuite, des subventions autour de 2 000 euros. Mais oui, sur 150 000 euros, c'est faible. Les budgets sont là. Il faut qu'ils soient sollicités, que ce soit pour l'aide alimentaire ou pour l'aide. Il y a eu une belle augmentation – je ne sais pas comment le percevoir, est-ce que c'est bien ou pas bien ? – en 2025 par rapport à 2024.

Malgré tout, il y a eu plus d'aide, même en aide alimentaire, sur le début de 2026. Nous l'avons vu au dernier CCAS qui a eu lieu cette semaine. Au niveau alimentaire, je crois que nous avons 450 euros de demande, ce qui est à peu près le niveau que nous avons obtenu en mai l'année dernière. Il y a eu des demandes sur le début de l'année.

M. SÉGUIN

S'il n'y a plus de questions, nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **25 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

3. Attribution de subvention pour l'année 2026 aux coopératives scolaires

La ville souhaite participer financièrement aux projets des écoles. Il est proposé au conseil municipal d'approuver la répartition suivante pour les écoles :

- Dotation aux coopératives scolaires : 10 578 €
- Subvention aux projets des écoles : 10 731 €
- Subvention aux voyages scolaires à la hauteur de :
 - 6 000 € pour la coopérative scolaire de Victor BALOCHE
 - 14 000 € pour la coopérative scolaire de LA FONTAINE élémentaire

M. TELMAN

Mme ROCHARD arrive à 20h26.

Comme chaque année, la ville participe financièrement aux projets des écoles. Il y a tout d'abord des projets proposés par les écoles à l'ensemble des élèves, qui sont votés et délibérés en commission de l'enfance, qui a eu lieu en fin d'année 2025. Cette commission est composée des parents d'élèves élus, d'anciens membres de la caisse des écoles, du maire et de son adjoint, s'il y en a un, à l'enfance. Pour cette année, quatre projets ont été retenus.

L'école Victor Baloche maternelle propose des jeux de construction géants, des gros Lego, pour un montant de 1 500 euros, soit environ 18,52 euros par enfant.

Pour l'école Victor Baloche élémentaire, il s'agit d'un projet danse à 2 500 euros, soit environ 15 euros par enfant.

À l'école La Fontaine maternelle, le projet s'appelle « Clap, moteur, danse ». Les enfants filment et visionnent ensuite le film qu'ils ont réalisé au Saint-Exupéry. Ce projet représente un coût de 4 102 euros, soit environ 20 euros par enfant.

Enfin, l'école La Fontaine élémentaire propose une fresque-préau sous forme de puzzle. Ils ont acheté de nombreuses boîtes de puzzles. Les enfants vont construire les puzzles et cela fera à une grande fresque sous le préau. Ce projet coûte 2 628,33 euros, soit 8 euros par enfant.

Au total, les projets représentent 10 730,33 euros. Ensuite, il y a une autre participation financière au fonctionnement quotidien des écoles, qui est de 12 euros pour chaque enfant en maternelle et 14 euros pour chaque enfant en élémentaire, ce qui fait un total de 10 578 euros. Enfin, le dernier financement de la commune concerne le voyage scolaire. Nous avons légèrement modifié les montants. La somme n'a pas changé, nous restons sur un budget global de 20 000 euros. Cependant, une 14^e classe a ouvert cette année à l'école La Fontaine élémentaire. Auparavant, les montants étaient de 7 000 euros et 13 000 euros pour l'école La Fontaine élémentaire. Nous avons ajusté à 6 000 euros et 14 000 euros pour l'école La Fontaine élémentaire au vu de l'ouverture de classe. En plus de cela, historiquement depuis de nombreuses années, l'école Victor Baloché n'utilise pas cette subvention pour voyages scolaires. L'année dernière, pour exemple, 70 enfants de CM2 de l'école La Fontaine sont partis en Normandie du 18 mai au 22 mai. Toujours à l'école La Fontaine, 49 enfants de CE1 sont partis en Normandie du 22 juin au 26 juin. Nous pouvons passer au vote.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **26 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

4. Rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées

Une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est tenue le 10 décembre 2025. Elle a pour but, comme son nom l'indique, d'évaluer les transferts de charges communales à l'EPCI. Ce rapport impacte la ville de Wissous, notamment les eaux pluviales. Pour la partie investissement, l'attribution de compensation (AC) 2026 sera impactée de – 212 371,37 € puis – 58 389 € en 2027. Concernant la partie fonctionnement, à la suite de l'arrêt rendu par la Cour administrative d'appel de Versailles le 13 avril 2023, relatif au contentieux des attributions de compensation concernant les charges de fonctionnement des eaux pluviales de la commune de Wissous avec la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvres, la communauté d'agglomération Paris-Saclay aurait dû fixer les AC à percevoir à 248 140 € par an, contre 292 560 € initialement prévus, soit un ajustement de 44 420 € par an à partir du 1^{er} avril 2023 (33 315 € pour 2023 et 44 420 € pour 2024 et 2025). Il est donc prévu un remboursement de 166 575 € pour l'AC 2026 (soit un versement de 4 472 264 €) et - 122 155 € pour l'AC 2027 (soit un versement de 4 350 109 €). Il est demandé à l'assemblée d'approuver le rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées de la Communauté Paris-Saclay du 10 décembre 2025.

M. GALLANT

Cela concerne un sujet que nous connaissons bien, celui de l'eau. Depuis 2021, c'est l'Agglomération Paris-Saclay qui gère tout ce qui est eau pluviale. En parallèle, depuis notre sortie de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, au 1^{er} janvier 2016, nous avons lancé un contentieux envers Suez, qui avait, à notre sens, mal réparti le contrat de répartition. Ils avaient un contrat unique avec la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre et ils ont réparti ce contrat avec les différentes communes. C'était étonnant, puisque Wissous et Verrières à eux deux avaient le même montant qu'Antony, Sceaux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry et Le Plessis-Robinson. Nous avons gagné le contentieux en 2023.

En 2021, lorsque l'agglomération a repris la compétence d'eau pluviale, ils ont diminué l'Attribution de Compensation (AC) – c'est ce que nous verse l'agglomération – d'un montant de 292 560 euros, qui était le contrat avec Suez. Nous avons dû attendre trois exercices pour avoir une estimation du coût. Il s'avère que pour Wissous le coût de gestion était inférieur, ce que nous savions. À la commission locale d'évaluation des charges transférées, Wissous obtient le remboursement de 177 264 euros pour les trois années précédentes et une baisse de l'AC de 44 420 euros. Nous avons 34 kilomètres de réseau, ce qui est important pour une ville de 7 000 habitants, mais nous avons un territoire aussi grand qu'Antony. Ce qui coûte le plus cher dans la gestion de l'eau pluviale à Wissous, c'est surtout le bassin de Villemilan. Nous avons presque 250 000 euros de gestion et nous avons un peu plus de 100 000 euros qui sont pour la gestion du bassin de Villemilan. C'est ce qui coûte cher dans cette gestion. Il y a également eu un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) qui a été fait par l'agglomération pour le transfert. Cette somme, qui est remboursée à la ville par l'agglomération, est réinvestie dans des travaux d'eau pluviale pour reconditionner certains réseaux et faire des contrôles beaucoup plus réguliers. Les contrôles sont en investissement et non en fonctionnement, ce qui me choquait. Voilà, ce sont les points qui concernent Wissous sur cette CLECT.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ? Oui, M. de FRUYT, Mme MICHON-TOULY ?

MME MICHON-TOULY

Oui, bonsoir. En revanche, apparemment, il y a eu un vote sur la redevance assainissement pour Wissous qui a augmenté de 80 % à partir du 1^{er} janvier 2026. Nous sommes d'accord ? Cela a été voté en décembre 2025. Je parle de l'assainissement. Oui ? Nous sommes d'accord ?

M. GALLANT

Oui, mais cela va rebaisser l'année d'après parce que nous avons demandé, à ma demande, que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) soit réévaluée. Là, ils sont en train de travailler sur les récupérations de PFAC, c'est sur les nouvelles constructions. Donc, Wissous, nous allons chuter. Néanmoins, Wissous reste la troisième ville d'Île-de-France avec le coût de l'eau au mètre cube le moins cher, après Enghien-les-Bains et une autre ville du 95.

M. DE FRUYT

Oui, c'est une question. Je sais bien que vous n'y êtes pour rien directement, mais je m'explique mal comment la gestion d'un bassin en béton enterré, qui ne demande aucune surveillance à part par des automatismes, coûte 100 000 euros par an de frais de gestion.

M. GALLANT

J'ai eu la même réflexion que vous, donc nous avons regardé le marché. L'agglomération avait fait le marché, c'est Suez qui l'avait remporté en premier lieu. J'ai demandé à ce qu'ils refassent le marché. Cela date d'il y a trois ans, ils l'ont refait. En fait, vous avez tout un système de nettoyage des boues, nettoyage du sable. Il y a des électrovannes. Enfin, c'est une usine, on appelle cela une cathédrale. Je pensais que c'était un bassin enterré. Donc là, il y a eu de gros travaux faits par l'agglomération également sur ce bassin pour l'automatiser au maximum, mais il y a des contrôles et de l'entretien qui sont énormes. Nous avons demandé à l'agglomération, effectivement, de regarder comment optimiser la gestion. Bien sûr, s'il y a un gain, la ville se verrait rétribuer, si je puis dire.

M. SÉGUIN

S'il n'y a plus de questions, nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **26 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

5. Convention de subventionnement dans le cadre du soutien à l'équipement en vidéoprotection avec le conseil régional d'Île-de-France

La ville de Wissous a commencé à déployer son système de vidéoprotection en 2016. Ce dispositif est relié au Centre de Supervision Urbain (CSU), situé au sein du poste de Police municipale. À ce jour, 74 caméras sont installées et opérationnelles. La majorité est positionnée sur des sites municipaux et 34 caméras couvrent la voie publique. La municipalité a engagé un projet d'extension du système comprenant le déploiement de 12 nouveaux sites, représentant un total de 19 caméras. Les objectifs sont de couvrir les axes d'entrée de ville, de sécuriser les zones accueillant du public, de renforcer la prévention et la lutte contre la délinquance. Le coût total estimé du projet d'extension est de 114 644 € HT. Une demande de subvention a été déposée auprès du conseil régional. La commune a obtenu une subvention de 34 393 €. Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la convention de subventionnement dans le cadre du soutien à l'équipement en vidéoprotection avec le conseil régional d'Île-de-France et d'autoriser M. le Maire à la signer.

M. TELMAN

La ville de Wissous a mis en place un système de vidéosurveillance relié au centre de supervision urbain (CSU), au poste de police municipale, situé près de la mairie. À ce jour, 74 caméras sont installées et fonctionnelles sur les différents sites communaux et sur la voie publique. Quarante caméras sont installées sur des sites ou bâtiments communaux et 34 caméras sont sur la voie publique. La ville projette une extension de ce système de vidéosurveillance avec 12 nouveaux sites accueillant des caméras. Nous avons demandé à la préfecture une autorisation, que nous avons obtenue avec un avis favorable en décembre 2024. À la suite de ce retour favorable, nous avons fait une demande de subvention auprès de la région Île-de-France pour 34 393 euros, ainsi qu'auprès du fonds interministériel pour la prévention de la délinquance, que nous n'avons pas obtenue. Le montant global pour équiper ces 12 nouveaux sites représente 114 644 euros, moins les 34 393 euros de la subvention de la région Île-de-France. Le reste est financé par la commune. Le déploiement de ces nouvelles caméras a déjà commencé, avec l'installation de caméras sur la route d'Antony et les travaux de raccordement de la fibre dans les quartiers nord de la ville. Nous demandons l'autorisation pour que je puisse signer cette convention avec la région Île-de-France.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

MME TOULY

Vous parlez de 114 400 euros pour 17 caméras, c'est bien cela ? Cela fait à peu près 6 700 euros par caméra. Y a-t-il des services associés pour ce tarif ?

M. TELMAN

Non, cela concerne l'installation avec le tirage de la fibre à travers la ville. Ce montant inclut les caméras, le tirage de la fibre et la liaison au centre de supervision urbain. Il y a une personne au CSU qui surveille les caméras. De plus, ces caméras sont reliées à Massy depuis fin 2024, en direct. Elles sont également reliées au commissariat de Massy en direct. Il y a toujours quelqu'un derrière ces caméras.

MME TOULY

Y a-t-il une convention pour avoir ce CSU, pour établir la relation et le visionnage de ces caméras ? Comment cela se passe-t-il avec le CSU ?

M. TELMAN

Nous les avons reliés au commissariat de Massy. Non, le CSU de la ville est à l'étage de la police municipale et il est également relié au CSU du commissariat de Massy.

MME TOULY

D'accord, donc c'est Massy qui les visionne ?

M. TELMAN

Non, je répète. Il y a une personne au CSU de Wissous et une autre au CSU de Massy.

MME TOULY

Donc une personne est habilitée à Wissous pour les visionner.

M. TELMAN

Oui.

MME TOULY

Donc, normalement, cela doit être très efficace.

M. TELMAN

Elles sont utilisées quotidiennement. Encore hier, avec Rungis, une interpellation a été effectuée. Le maire de Rungis en a été félicité. Cela a été réalisé avec la police municipale de Wissous aussi.

MME TOULY

Merci.

M. SÉGUIN

S'il n'y a plus de questions, nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **26 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Chantal CORENWINDER, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

6. Approbation de l'opération et des modalités de financement dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement local et du fonds vert concernant les travaux de réhabilitation et l'extension du pôle sportif et associatif du Cucheron

La commune porte un projet de réhabilitation et d'extension du pôle sportif et associatif du Cucheron. Dans ce cadre, elle peut solliciter plusieurs dispositifs de financement de l'État, notamment la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) ainsi que le Fonds Vert (FV). Pour permettre le dépôt de ces dossiers de subvention, il appartient au conseil municipal d'approuver l'opération ainsi que ses modalités de financement. Le coût total du projet est estimé à 14 494 683,46 € HT, réparti selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Travaux	13 282 516,50 €	Fonds propres	5 348 405,04 €
Matériel	425 322,46 €	DSIL	2 609 398,06 €
Études	786 844,50 €	Fonds Verts	2 673 670,87 €
		Région	964 272,80 €
		Agence nationale sport	2 898 936,69 €
Total	14 494 683,46 €	Total	14 494 683,46 €

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'opération ainsi que le plan de financement associé, condition préalable au dépôt des demandes de subventions.

M. TELMAN

Cela peut paraître bizarre, mais nous allons reparler entièrement du projet du Cucheron, car nous devons approuver l'opération de réhabilitation et d'extension en vue de poser une demande de subvention à la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL). Je vais reprendre entièrement le projet du Cucheron, le contexte et le financement.

La ville porte un projet majeur que vous connaissez, je pense, de réhabilitation et d'extension du pôle sportif associatif du Cucheron, situé rue Guillaume Bigourdan. Ce projet a plusieurs enjeux identifiés, notamment la rénovation complète du bâtiment existant et la construction d'extensions accueillant des salles spécialisées. En gros, nous doublons quasiment la surface du centre omnisports du Cucheron actuel, ce qui permettra d'avoir des salles de danse que nous n'avons pas et des salles de musculation. Cela permettra également, dans un second temps, d'avoir plus de créneaux pour les associations, mais aussi d'accueillir le collège si besoin. Nous aurons aussi des espaces associatifs culturels qui étaient situés sur un autre lieu de la ville, un espace jeunesse avec un animateur jeunesse à disposition et d'autres espaces polyvalents comme des salles de réunion. Tout cela permettra un renforcement de la performance énergétique du bâtiment et de la ville en mutualisant toutes les associations au même endroit, sauf la partie qui reste à la partie Saint-Exupéry.

Le phasage sera le suivant : une première phase commencera en mars 2026, dès la signature du permis de construire, et s'étendra quasiment pendant un an, jusqu'à février 2027. C'est la phase d'extension. Pendant ce temps, toutes les associations pourront rester sur site. Ensuite, il y aura une phase de rénovation de l'existant. Les associations actuellement dans le Cucheron iront dans les nouvelles salles ou dans des salles déjà communales. Il n'y aura aucun impact sur les créneaux des associations. Elles garderont leurs créneaux et leurs horaires, même pendant la phase de rénovation.

Concernant le montant global et le plan de financement, le montant global, hors taxes, est de 14 494 683 euros. Les subventions demandées sont les suivantes : la DSIL pour 2 609 398 euros, le fonds vert pour 2 673 670 euros, la région Île-de-France pour 964 272 euros, et l'Agence nationale du sport pour 2 898 936 euros. Le reste à charge pour la commune est de 5 348 405 euros, sachant que nous avons eu un financement par la cession du Bois du Colombier pour environ huit millions d'euros. Je vous ai parlé de la phase des travaux.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'opération de réhabilitation et d'extension du pôle sportif et associatif du Cucheron, d'approuver le plan de financement associé que je

viens de vous exposer et de m'autoriser à déposer la demande de subvention à la DSIL 2026 et au fonds vert, ainsi qu'à signer tous les documents y afférents.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

MME BARBEAU

Bonjour, tout le monde. Vous avez parlé de la phase rénovation, mais vous n'avez pas donné les dates approximatives.

M. TELMAN

La phase rénovation se déroulera de février-mars 2027 à septembre 2027. Il y a un peu moins de huit mois de rénovation.

M. DE FRUYT

C'est plus une explication de vote qu'une question. Nous n'avons jamais caché que, si ce projet répond en effet à certains besoins, il comporte de nombreux défauts quant à son adéquation avec les besoins de certaines associations. Son autre plus grand défaut est son coût. Cette subvention consiste à reporter une partie de ce coût sur les Essonniens et sur les autres contribuables français. C'est bien en partie pour les Wissoussiens, mais cela ne suffit pas à rendre ce projet pertinent à un coût raisonnable. À ce titre, nous nous abstiendrons.

M. TELMAN

Juste sur la partie « Cela ne répond pas aux besoins des associations », toutes ont été consultées à plusieurs reprises et encore très récemment. Celles qui avaient encore des doutes, je les ai reçues personnellement. Qu'est-ce qui ne satisfait pas ?

M. DE FRUYT

Nous avons des échos différents. Nous verrons les choses après le 15 mars.

M. TELMAN

Je les ai encore reçues très récemment et je n'ai pas eu ces échos-là. Je continue à les recevoir justement sur ce cadre-là.

M. SÉGUIN

Nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à la majorité comme suit :

Vote : → **21 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER),

→ **5 Abstentions** (M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

7. Attribution d'une subvention dans le cadre du projet de végétalisation de la cour de l'école maternelle La Fontaine

La commune de Wissous a souhaité engager un projet de réaménagement de la cour de l'école maternelle La Fontaine. Les cours rénovées visent à offrir des espaces plus naturels, intégrant une végétation plus abondante, une meilleure gestion des eaux pluviales et des points d'eau, ainsi que des aménagements ludiques et adaptés aux besoins des enfants. Le projet prévoit également la création de zones calmes et une organisation plus équilibrée des espaces. L'un des objectifs majeurs de cette opération est l'amélioration du bien-être des enfants. Le coût total estimé du projet s'élève à 405 635,80 € HT. Une demande de subvention a été déposée auprès du conseil régional. La commune a obtenu une subvention de 202 817 €. Il est donc demandé au conseil municipal d'approuver la convention de subventionnement pour le projet de végétalisation de la cour de l'école maternelle La Fontaine avec le conseil régional d'Île-de-France et d'autoriser M. le Maire à la signer.

M. TELMAN

C'est toujours le même projet et c'est la dernière demande de subvention que nous passerons au conseil municipal. Ce projet a débuté durant l'année scolaire 2024-2025 et une convention a été signée avec le CAUE le 30 janvier 2024 pour l'accompagnement dans la réalisation de cours végétalisés à la maternelle La Fontaine. Le CAUE effectue un accompagnement, il travaille avec les enfants, les parents, les enseignants et les centres de loisirs pour définir les besoins de cette cour végétalisée. Cela a été fait au cours de l'année 2024-2025. Un appel d'offres a eu lieu début 2025 et la première phase des travaux a été réalisée l'été dernier avec la désimperméabilisation de toute une partie de la cour de récréation, la plantation de 12 nouveaux arbres qui aura lieu en février, ainsi que des centaines de plantes qui seront également plantées pendant les vacances de février.

Dans ce cadre, une deuxième phase est prévue, qui concerne un espace déjà en grande partie végétalisé. Il s'agit de créer un espace extérieur de cour, sous la forme d'un petit amphithéâtre, comprenant une partie dédiée à l'expérimentation scientifique et une partie de rénovation de l'aire de jeux de la cour de la maternelle La Fontaine. Ce projet, estimé à 182 000 euros, a donné lieu à plusieurs demandes de subvention. Nous avons déjà obtenu celle de l'Agglomération Paris-Saclay, que nous avons récemment présentée en conseil municipal, pour un montant de 108 000 euros. Il y avait également un mécénat d'Aéroports de Paris (ADP) d'environ 10 000 euros. Enfin, nous demandons la signature d'une convention pour l'attribution d'une subvention de la région Île-de-France d'un montant de 202 000 euros. Cela représente un coût pour la ville de 83 000 euros, sachant que cette cour végétalisée a été subventionnée au maximum, soit 80 % hors taxes. Nous vous demandons donc l'autorisation pour que je puisse signer cette convention avec la région.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

M. DE FRUYT

Nous sommes bien évidemment très favorables à tout ce qui tourne autour de la végétalisation des espaces minéraux. Cependant, concernant cette opération spécifique, il nous a été signalé des retours. Vous n'avez sans doute pas les mêmes, mais nous avons un retour très négatif sur le fait que cela réduit la possibilité pour les enfants de courir pour se détendre. Cela rend

également la circulation un peu plus complexe. De plus, le choix des barrières ou des limitations avec des piquets en bois reliés par des fils de fer présente un certain danger pour les enfants. L'ensemble de l'opération est certes subventionné mais, à la fin de la journée, c'est Nicolas qui paie, et cela représente un coût de l'ordre de 800 000 euros, ce qui est extrêmement important pour cette opération. Avec cet argent, nous aurions pu réaliser des opérations beaucoup plus intelligentes, entre guillemets, tant à La Fontaine qu'à Baloche. Nous voterons donc contre.

M. TELMAN

Il y a beaucoup de mensonges, d'inexactitudes, je ne sais pas ce que c'est. Le projet n'a jamais coûté 800 000 euros. Il a coûté 500 000 euros — 482 000 euros, il semble, toutes taxes comprises (TTC). Donc c'est loin de 800 000 euros. Cet espace a été réalisé et surtout travaillé non pas par la mairie, non pas par les élus, mais par les enfants eux-mêmes, par les enseignants qui utilisent la cour d'école, par les parents d'élève et par les animateurs. Ce n'est pas moi qui ai décidé de ce que nous allions faire. Là où je dis qu'il y a des mensonges, des inexactitudes, c'est surtout lorsque vous affirmez qu'il y a moins d'espace. C'est factuellement faux, car cette cour a justement été aménagée pour laisser de l'espace aux enfants pour courir et faire du sport. Auparavant, il y avait des obstacles. Les enseignants ont demandé d'avoir de grandes lignes droites pour faire courir les enfants. Ainsi, de grandes lignes droites ont été créées pour cela.

Autre chose : avant, il y avait des racines. Maintenant, il n'y a plus de problème de racines. Mais surtout, avant, en été, il y avait un problème de chaleur. Il y en aura beaucoup moins avec la végétalisation qui sera très importante dès ce mois de février. En hiver, les enfants ne pouvaient plus utiliser la cour parce que le sol n'était pas drainant, ce qui entraînait des flaques et compliquait son utilisation.

Vous pouvez parler avec les parties prenantes qui sont dans cette cour. Cela a été dit en conseil d'école. Il y a un procès-verbal de conseil d'école. Ce n'est pas moi qui l'ai inventé, il y avait les parents d'élève élus et les enseignants. Vous pouvez retrouver le procès-verbal. Ils sont ravis de cette désimperméabilisation, car il n'y a plus de flaque dans la cour, la cour est drainée, les enfants jouent. Il y a des tableaux avec des craies, des jardins sensoriels. Si vous parlez réellement avec les premières parties prenantes, elles vous diront cela.

Deuxième chose, vous parlez des barrières en bois. Les barrières en bois sont temporaires, c'est juste le temps des plantations. Dès que les plantations auront pris racine, elles seront enlevées. Il n'y aura plus de barrières en bois.

M. SÉGUIN

Très bien. S'il n'y a plus de questions, nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à la majorité comme suit :

Vote : → **21 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER),

→ **5 Contre** (M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

8. Rétrocession à la commune de la rue de la Croix Brisée – ZAC des Hauts de Wissous 2 – par la société group Life – groupe Idec

La ZAC des Hauts de Wissous 2, de compétence communautaire, a été créée le 29 février 2008 et a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement signé le 7 septembre 2009 entre le groupe Life IDEC et anciennement la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvres aux droits et devoirs de laquelle vient la communauté d'agglomération Paris-Saclay. Le projet d'aménagement de la ZAC des Hauts de Wissous 2 d'une superficie de 30 hectares comporte environ 150 000 m² d'activités logistiques, messagerie, bureaux, activités industrielles et services. Le groupe Life IDEC s'est engagé à réaliser un programme d'équipements publics complet comprenant l'aménagement des voiries et réseaux nécessaires, parmi lesquelles la rue de la Croix Brisée. Les travaux d'aménagement de la rue de la Croix Brisée ont été réalisés, conformément au traité de concession. Les parcelles cadastrales concernées, d'une contenance totale de 32 409 m², sont détaillées dans l'annexe jointe à la délibération. Les travaux d'aménagement ont été réceptionnés le 22 décembre 2025 avec réserves, dont la constatation des levées a été effectuée le 30 janvier 2026. La rétrocession au profit de la commune, à l'euro symbolique, des parcelles en question peut donc être prononcée. Compte tenu de leur nature d'équipements publics, ces parcelles ont vocation, après leur acquisition, à être incorporées dans le domaine public communal. Cette intégration constitue une étape préalable indispensable à leur reprise en gestion par la communauté d'agglomération Paris-Saclay, compétente en matière de gestion et d'entretien des zones d'activité économique. Il est donc proposé au conseil municipal d'approuver à l'euro symbolique l'acquisition des parcelles détaillées dans l'annexe jointe à la délibération ; de classer après acquisition lesdites parcelles dans le domaine public communal ; d'approuver la remise en gestion des ouvrages à la communauté d'agglomération Paris-Saclay au titre de sa compétence ZAE ; d'autoriser M. le Maire à signer les actes nécessaires à l'acquisition et à la remise en gestion des ouvrages, notamment le procès-verbal.

M. GALLANT

La zone d'aménagement concerté, la ZAC des Hauts-de-Wissous deux, a été signée le 29 février 2008 – il y a eu la première phase puis la deuxième phase. Le projet d'aménagement s'étend sur une superficie de 30 hectares. Le groupe Life IDEC s'est engagé à réaliser un programme d'équipement public complet, comprenant l'aménagement des voiries et des réseaux nécessaires, parmi lesquels la rue de la Croix Brisée, objet de cette présente délibération. Les travaux d'aménagement ont été réceptionnés le 22 décembre 2025 avec réserves, dont la constatation des levées des réserves a été effectuée le 30 janvier 2026. La rétrocession au profit de la commune à l'euro symbolique des parcelles en question peut donc être prononcée. Cette intégration constitue une étape préalable indispensable à leur reprise en gestion par la communauté d'agglomération Paris-Saclay, compétente en matière de gestion et d'entretien des zones d'activité. Nous sommes dans une zone d'aménagement concerté. Lorsque vous construisez une maison, un bâtiment ou autre, vous payez ce qu'on appelle une taxe d'aménagement, qui est proportionnelle à la surface du bâtiment. Dans une ZAC, il n'y a pas de taxe d'aménagement. Pourquoi ? Parce que c'est l'aménageur qui réalise les voiries, tous les réseaux, les hydrants, enfin les bornes rouges d'incendie, qui crée tous les réseaux. Une fois que tous les travaux sont terminés, et c'est prévu dans la ZAC, il y a obligation pour la mairie de reprendre ces parcelles. La CPS a la compétence pour entretenir en zone

d'activité les voiries et les réseaux d'assainissement. C'est pour cela que, dans la délibération qui est proposée ce soir, il est demandé d'accepter que M. le Maire signe les actes pour que la ville puisse récupérer les parcelles à un euro symbolique. Puis, dans la même délibération, nous transférons la compétence de la gestion à la CPS pour qu'elle puisse entretenir les voiries.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **26 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

9. Cession de parcelles section AC n° 515-546 sises 9 et 11 rue de l'Amiral Mouchez

La ville de Wissous est propriétaire de deux ensembles immobiliers situés au 9 et 11 rue de l'Amiral Mouchez, comprenant deux maisons issues d'un legs (parcelle AC 546) et une ancienne imprimerie désaffectée achetée il y a une vingtaine d'années (parcelle AC 515). Ces parcelles se trouvent dans le périmètre classé de l'église Saint-Denis et en zone C du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), ce qui a conduit à la délivrance d'un arrêté préfectoral du 15 février 2013 autorisant un projet de renouvellement urbain de plus de 50 logements. Une première consultation menée en 2023 par la SEM Paris-Saclay Aménagement n'a pas abouti, en raison d'un avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ayant rendu l'opération économiquement non viable pour l'opérateur retenu. Une nouvelle mise en concurrence en 2024 a permis de retenir un projet compatible avec les contraintes patrimoniales. L'opérateur CFD Immobilier a été retenu et propose le programme suivant :

- 5 maisons individuelles groupées,
- 47 logements collectifs dont 5 adaptés PMR,
- un local professionnel (type maison médicale) avec stationnements dédiés,
- la revente ou réhabilitation de 3 maisons existantes.

Ce programme contribue à répondre aux besoins communaux : accueil de seniors conformément au legs, et implantation de professionnels de santé en centre-ville. La cession des parcelles au profit de CFD Immobilier est proposée au prix de 2 700 000 € HT, réparti comme suit : 2 224 800 € payés comptant lors de la signature de l'acte notarié définitif ; 396 000 € HT (soit 475 200 € TTC) réglés par dation, correspondant à la remise du local professionnel avec ses places de stationnement. Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à cette cession et à signer tous les documents afférents.

M. GALLANT

Nous parlons du legs Dhommée et de l'imprimerie de Lalande. Nous en avons déjà discuté en 2023 pour le projet de Lamotte, j'y reviendrai un peu plus tard. Cela concerne deux parcelles

situées en plan d'exposition du bruit C. Comme vous le savez, nous ne pouvons pas créer de logements supplémentaires en plan d'exposition au bruit en zone C. Néanmoins, il y a eu en 2013 un arrêté préfectoral pour établir une zone de revitalisation urbaine, ce qui permet d'ajouter sur cette parcelle 50 logements supplémentaires. Pourquoi le terme « supplémentaire » est-il important ? Actuellement, sur la zone, cinq logements sont déclarés. Avec les 50 logements supplémentaires, nous pouvons envisager un projet de 55 logements. Les parcelles concernées ont une superficie de 4 692 m².

En 2021 et 2022, des consultations avaient déjà eu lieu pour envisager, au départ, un établissement, une sorte de sénioriale. Cependant, pour que cela puisse être rentable, il fallait une capacité d'au moins 80 à 100 logements. L'objectif était de créer une sénioriale (des logements adaptés pour les personnes seniors), d'avoir une pièce d'activité, une maison médicale avec son parking et des logements à l'accession à côté. Ce projet n'a pas abouti, la municipalité n'ayant pas souhaité augmenter le nombre de logements dans cette parcelle.

Ensuite, il y a eu le projet Lamotte, sur lequel nous avons délibéré en conseil municipal, c'était le 16 février 2023. Lamotte a rencontré plusieurs problèmes. Déjà, les Bâtiments de France ont demandé à conserver les deux maisons du legs ainsi que le bâtiment en meulière situé au niveau de la rue, ainsi que le bâtiment à gauche du portail. Je vais pouvoir vous les montrer dans le projet que nous vous proposons ce soir. Les Bâtiments de France demandent la conservation des E2, E3, E4 et E5. Nous sommes ici sur la partie du legs, et là nous sommes au niveau de l'imprimerie. Par ailleurs, il y a une autre problématique. Je ne sais pas si vous vous souvenez : en 2023, lors de la délibération, Lamotte avait mis une provision de 200 000 euros pour la dépollution. Après une étude du terrain et une étude géotechnique, le montant de l'opération de dépollution s'élevait à 579 000 euros.

Au vu de toutes ces contraintes, nous avons fait une troisième consultation pour essayer de trouver un porteur de projet intéressé, avec toujours l'obligation de réaliser 55 logements maximum, de créer une maison de santé avec son parking extérieur pour les patients, mais également dix places en sous-sol pour les praticiens, afin que les praticiens ne stationnent pas sur le même parking. Une exigence de la ville est aussi d'avoir des pavillons en fond de parcelle, à côté des habitations. Depuis huit mois, nous sommes en échange avec les Bâtiments de France. Le niveau que nous avons pour le bâtiment E3, par exemple, est à une hauteur de ce que l'on appelle le R +1,5 plus combles. Le projet que nous avons présenté au départ avec cette société, CFD, était du R+2 plus combles, c'est-à-dire le rez-de-chaussée, le premier niveau, le deuxième niveau et le toit qui peut être aménagé. Lors des derniers échanges que nous avons eus il y a un mois avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ils nous demandaient, sur cette partie-là, d'être en R +1,5 plus combles pour être alignés sur le bâtiment E3 que nous conservons.

Ce soir, la délibération concerne la réalisation et la vente de ce projet à un prix de 2 700 000 euros hors taxes. Les Domaines ont estimé cette vente à 2 803 000 euros hors taxes, sachant que nous avons toujours une marge de 10 %. Les Domaines avaient fixé un seuil en dessous duquel la ville ne pouvait pas acheter, qui est de 2,5 millions. Nous avons donc 2,7 millions, ce qui est au-dessus de ce seuil. La ville souhaite récupérer, par dation, c'est-à-dire en déduisant du prix, la maison médicale de 198 m², qui est vendue par la société à 475 200 euros TTC, alors que les domaines l'avaient estimée à 558 274,46 euros TTC.

Lorsque la ville vend un terrain, nous le vendons hors taxes et, lorsque nous achetons des locaux, nous les achetons TTC avec la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA). C'est pourquoi il est

demandé au conseil municipal d'approuver la vente du terrain pour l'établissement de ce projet à 2 700 000 euros et de racheter, pour un montant de 475 200 euros, l'espace pour faire la maison médicale. Par la suite, la ville souhaite acquérir cinq logements dans le programme dédié aux seniors, des T2 de 48 mètres carrés, pour un montant d'environ 1 362 000 euros. J'attends vos questions.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ?

M. DE FRUYT

La première chose, c'est que c'est une bonne nouvelle, puisque c'est la première fois que j'entends la municipalité reconnaître que la maison médicale qu'elle a installée rue des Écoles ne correspond pas aux besoins, puisque vous en prévoyez une autre. Réjouissons-nous de cette prise de conscience. Cela étant, sur le projet lui-même, nous en avons déjà parlé, comme vous l'avez rappelé, il y a pratiquement deux ans. Notre position n'a pas changé. Cette opération consiste à densifier la situation dans le vieux Wissous avec + 50 logements, comme vous nous l'avez rappelé. Cela signifie que nous multiplions par 11 la densité sur cette zone. Cela n'a évidemment pas notre faveur. Nous vous avons dit que nous aurions, nous, privilégié une solution qui permettait de faire un pas dans une coulée verte, un lien entre le parc Château-Gaillard et le parc Arthur Clark. Vous choisissez de construire. Nous en sommes en profond désaccord, mais nous respectons évidemment votre choix.

Nous espérons simplement que le verdict du 15 ou du 22 mars nous permettra de modifier les choses, puisque nous ne porterons pas du tout cette politique de densification sur cette zone-là, pas plus que nous ne l'avons portée lorsque vous avez choisi, il y a quelque temps, de vendre un autre patrimoine de la commune, le bois du Colombier, pour y installer une entreprise industrielle, peut-être de logistique. Vous comprendrez donc que nous voterons contre ce projet. Je vous remercie.

M. GALLANT

M. DE FRUYT, je me demande si vous n'avez pas des problèmes de mémoire. En février 2023, au conseil municipal... Attendez, laissez-moi finir, je vous ai laissé parler. Il était noté, et la délibération portait sur le même projet, qu'il y avait une maison médicale avec un parking extérieur. Nous sommes exactement dans le même cas de figure. Que vous disiez, aujourd'hui, que vous venez de l'apprendre m'étonne. C'était dans la délibération de 2023.

Par ailleurs, vous parlez d'une coulée verte. Le terrain 470 n'appartient pas à la ville. La parcelle du fond, qui permettrait de relier le parc, n'appartient pas à la ville. Néanmoins, vous avez ici une liaison piétonne pour que les habitants puissent l'emprunter. Nous avons demandé au propriétaire de la parcelle 470 de mettre en place une servitude pour accéder directement au parc. Ce n'est pas une coulée verte, pas aussi large, mais c'est une voie de deux mètres qui permettra de relier cet espace, ce qui était déjà prévu dans le projet Lamotte de 2023.

Ensuite, là, j'ai parlé juste des problèmes de pollution des sols de l'imprimerie, mais il y a aussi la problématique du désamiantage sur le site. Nous sommes à plus d'un million d'euros pour la dépollution et le désamiantage du site. C'est énorme.

Vous avez parlé de la densification. J'ai calculé le nombre de mètres carrés du dernier projet qui a été réalisé sur la ville et qui est en cours de livraison, route d'Antony. Pour vous donner

un ordre d'idée, nous sommes sur un terrain de 2 828 m² et il y a eu près de 5 000 m² de construits. Là, nous sommes sur 4 600 m² pour 3 500 m². Nous sommes quatre fois moins denses. Je souhaitais juste réagir à vos propos et apporter ces précisions, car ils pourraient être mal interprétés.

M. DE FRUYT

Oui, il existe un adage latin : « nemo auditur propriam turpitudinem allegans », nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude. Je me permets de vous rappeler que, concernant le programme auquel vous faites allusion, une association qui m'est proche a attaqué ce programme au titre de sa densification et la mairie de Wissous a choisi de le défendre bec et ongles devant le tribunal. Je trouve donc pour le moins intéressant que vous le preniez maintenant comme exemple de ce qu'il ne faut pas faire. Premier point.

Deuxième point, je pense avoir dit dans mon intervention que cette opération, telle que nous l'aurions conçue ou telle que nous la concevons si nous venons aux affaires après les élections des 15 et 22 mars, permettrait d'initier une coulée verte. Bien évidemment, comme vous, j'ai remarqué qu'il reste encore beaucoup à faire d'un côté comme de l'autre, mais une marche de 1 000 lieues commence par un pas. En l'espèce, ce type de projet doit se réaliser pas à pas, et nous aurions commencé à faire les premiers pas avec ces deux parcelles. Merci.

M. GALLANT

Juste pour revenir sur le contentieux, ce n'est pas qu'on s'est battu bec et ongles, c'est juste que vous avez été débouté dès le tribunal administratif. Je prends cet exemple parce que c'est la dernière référence que nous avons sur la ville. Je ne remets pas en cause le projet, le projet est tel qu'il est, mais je souhaite faire une comparaison par rapport à ce projet-là, où il y a quand même des pavillons, avec une densification qui est nettement moindre, quatre fois moins que ce projet-là.

M. SÉGUIN

Très bien. S'il n'y a plus de questions, nous passons au vote.

La délibération est adoptée à la majorité comme suit :

Vote : → **21 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER),

→ **5 Contre** (M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

M. GALLANT

Juste une remarque, M. SÉGUIN. J'ai noté qu'en 2023 vous vous étiez abstenu. Mme MICHON-TOULY et M. TOULY avaient voté pour. Je constate que, là nous conservons du patrimoine. Pourtant vous votez contre. C'est peut-être dû à l'arrivée de l'échéance du 15 mars.

M. DE FRUYT

Cette analyse vous appartient. On ne va pas lancer un débat là-dessus maintenant. Je vous remercie de votre attention.

10. Approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2021. Après plusieurs mois de mise en œuvre, il est apparu nécessaire de le faire légèrement évoluer afin d'assurer son efficacité et de permettre une meilleure gestion quotidienne des autorisations d'urbanisme, sans remettre en cause les fondamentaux qui ont guidé sa rédaction.

a) L'objet de la modification

Le Maire a engagé la procédure de modification n° 1 du plan local d'urbanisme aux termes d'un arrêté n° AM-2025-126 en date du 19 février 2025, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n° 1 porte sur :

- la mise à jour et corrections de zonages (en particulier 1AUZ des Avernaises pour préserver un corridor écologique),
- la modification de certaines OAP,
- des ajustements et corrections au règlement,
- les modifications du document graphique réglementaire (dont suppression de la zone 1AUL pour préserver une frange paysagère),
- la création et suppression d'emplacements réservés,
- la mise à jour des annexes.

b) Les conclusions de l'autorité environnementale

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été sollicitée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas le 24 juillet 2025. Elle a rendu son avis le 24 septembre 2024. Elle conclut à la dispense partielle d'évaluation environnementale de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme après examen au cas par cas. La réponse à cette attente de la MRAe implique de réaliser des études complémentaires dont certaines ne pourraient pas être engagées avant plusieurs mois. En conséquence, afin de ne pas attendre pour poursuivre la procédure, aux termes d'une délibération n° 2025-05-01 datée du 5 novembre 2025, le conseil municipal a décidé de limiter la modification du plan local d'urbanisme aux autres points de la procédure afin de pouvoir poursuivre la procédure sans évaluation environnementale.

c) Les avis des Personnes Publiques Associées

Le projet a été notifié aux PPA le 13 octobre 2025, conformément au Code de l'urbanisme. Les avis reçus sont :

- ARS Île-de-France : favorable (31/10/2025)
- Commune de Massy : favorable (04/11/2025)
- Chambre d'Agriculture Île-de-France : remarque (07/11/2025)
- Groupe ADP : commentaires (12/11/2025)
- Département de l'Essonne : favorable avec remarques (17/11/2025)
- Société des Grands Projets : observations (20/11/2025)

- Préfecture de l'Essonne : avis du 12/11/2025

Ces avis ont été intégrés au dossier d'enquête publique.

Deux avis tardifs (SMBVB – 12/01/2026 et Fresnes – 18/12/2025) n'ont pas pu être intégrés.

d) Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est tenue sur 33 jours, du 27 novembre au 29 décembre 2025, via registre papier, courriers et courriels. Le commissaire enquêteur, M. Alain GARNIER, a assuré trois permanences. 7 observations ont été déposées dans les délais (une huitième hors délai). Une analyse détaillée figure en annexe de la délibération.

e) Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur

Dans son rapport remis le 18 janvier 2026, le commissaire enquêteur donne un avis favorable, assorti de 4 recommandations :

1. Suivre les préconisations de l'ARS (études acoustiques et sols, mesures ERC).
2. Respecter la réglementation sur les infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).
3. Prendre en compte les remarques de la Société du Grand Projet concernant :
 - o les ouvrages OA4 et OA5 dans l'OAP,
 - o l'adaptation de l'emplacement réservé n° 3.
4. Intégrer les engagements inscrits dans la synthèse des observations du public.

Ces recommandations ne remettent pas en cause l'avis favorable.

Pour tenir compte des avis exprimés lors de l'enquête publique, des recommandations du commissaire enquêteur, de l'avis de la MRAe et des avis des Personnes Publiques Associées, il est proposé au conseil municipal d'ajuster le contenu du projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme tels qu'ils sont reportés dans le tableau annexé à la présente délibération, ainsi que d'approuver la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Wissous telle qu'annexée à la présente délibération.

M. GALLANT

Nous parlons ici d'une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le cadre d'un PLU, vous avez soit une révision générale, où vous pouvez changer tout le squelette du PLU, soit une modification, où vous pouvez effectuer certaines modifications de façon ponctuelle. Néanmoins, une modification ne peut pas réduire une protection en raison d'un risque de nuisance, de la qualité du site, des paysages ou du milieu naturel. Une modification ne peut pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, et elle ne peut pas ouvrir à l'urbanisation ni créer ce que l'on appelle des OAP, des Orientations d'Aménagement Programmé, ou des ZAC. L'arrêté a été signé le 19 février 2025.

J'ai pris des exemples dans les différents points. Il y a des mises à jour et des corrections de zonage, notamment la création d'un corridor écologique. Nous avons ajusté certaines OAP, actualisé des emplacements réservés, ainsi que procédé à des ajustements et corrections des règlements écrits et graphiques. Il y a également la mise à jour des annexes et la correction de coquilles.

Par exemple, le premier point concerne le fait de placer en N. Ici, nous sommes à La Fraternelle et cette zone était en 1AUZ. Ce qui est en blanc représente le territoire de la ville de Paray.

Cette zone est désormais passée en zone N, naturelle, afin d'interdire toute construction sur cette partie. Nous passons donc 5,4 hectares de zone d'activité constructible en zone N.

Ensuite, nous avons le boulevard Claude Chauveau, où il y avait deux espaces. Un espace était une zone 1AUL pour des activités de loisirs, où la construction était possible. En dessous, nous avions une zone en NI, qui était celle de l'entreprise REV. À la suite du jugement du tribunal, dont nous parlerons, plusieurs modifications ont été décidées et nous avons décidé de tout repasser en zone N naturelle, sans aucune urbanisation possible sur tout ce terrain.

Nous allons maintenant aborder les ICPE, qui représentent des changements significatifs dans la modification du PLU. Dans toutes les zones, les ICPE doivent, quel que soit leur régime, répondre à des conditions minimales. Nous y reviendrons. Dans cette modification, nous interdisons les ICPE en enregistrement et autorisation. C'est interdit dans les zones U1, U2, U3, U4, où il y a du logement. UL est la zone où se trouvent les équipements publics, et UN1. Nous interdisons les ICPE en zone N. En zone UI et 1UZ, donc les zones d'activité, les ICPE soumises à déclaration et enregistrement doivent respecter des conditions minimales – c'est ce que j'évoquais tout à l'heure – de compatibilité avec la proximité des habitations, de prévention des nuisances et des risques, ainsi que de cohérence avec les infrastructures existantes. Parallèlement, nous mettons pour les ICPE soumises à autorisation et les établissements Seveso une autorisation à condition que l'emprise des installations concernées se situe en tout point à plus de 175 mètres des limites des parcelles situées en U1 à U4 et UL. Vous avez dans ce graphique les ICPE soumises à déclaration, enregistrement, autorisation et les établissements Seveso. Le dernier point d'interdiction, qu'est-ce que cela donne au niveau de la ville de Wissous ? Vous avez en orange la barrière de protection qui correspond à 175 mètres des zones d'habitation ou d'équipement collectif dans lesquelles nous interdisons les ICPE en autorisation.

Nous avons effectué des modifications du règlement. Par exemple, dans le PLU qui a été révisé et approuvé le 16 décembre 2021, les panneaux photovoltaïques devaient s'intégrer dans la toiture, comme le demandaient principalement les Bâtiments de France. Nous proposons de supprimer ce point d'intégration. Les panneaux solaires peuvent être en superposition, ce qui se fait dans 98 % des cas. Néanmoins, nous imposons l'obligation de soigner l'intégration architecturale et paysagère des projets.

Ensuite, comme cela a été demandé par la chambre de l'agriculture, dans tous les terrains où il y a une clôture en limite de zone A ou N, donc agricole ou naturelle, nous demandons que les murs pleins, bahuts ou grillages intègrent une ouverture d'au moins 15 cm de large sur 10 cm de haut, à partir du sol, et cela tous les 15 mètres, pour permettre à la petite faune de circuler librement.

Il y a aussi eu des ajustements sur certaines dispositions des OAP (orientations d'aménagement programmé). La première concerne l'avenue de la Gare. La modification que nous effectuons se situe ici, au niveau du bas. En fait, nous intégrons dans la modification le fait de mettre une frange paysagère et des arbres tout le long pour protéger notamment les habitations situées à proximité. Vous voyez d'ailleurs sur l'OAP ce qui était prévu. Les deux P que vous avez ici correspondent aux emplacements pour des parkings. Pour rappel, cet emplacement-là, cet OAP pourrait être ouvert uniquement si la gare de l'Orlyval est ouverte, avec sur ces neuf hectares cent logements, des commerces en rez-de-chaussée, des bâtiments et deux grands parkings, un au sud et un au nord.

Nous avons réajusté ce que nous appelons l'OAP du Cucheron. L'OAP du Cucheron ne concerne pas le Cucheron, le centre Omnisports, mais ce qui se trouve en face. Nous sommes passés de cette OAP ici à celle-ci, où nous avons intégré le collège et une extension du cimetière. Vous avez le stade de football ici. Nous avons retiré les emplacements réservés. Ces emplacements réservés, nous y reviendrons tout à l'heure, sont des emplacements où la ville précise qu'elle a un projet.

Pourquoi ? Parce que le département a racheté les parcelles ici, et ici il y avait un emplacement réservé, alors que la commune était déjà propriétaire des terrains. Il fallait donc les supprimer. Vous voyez, tous les emplacements réservés, il y a plusieurs points que nous avons retirés, soit parce que des projets étaient abandonnés, soit parce que les terrains appartenaient déjà à la ville. Plusieurs modifications ont eu lieu.

Nous avons également ajusté des emplacements réservés. Ici, vous avez le bassin de renaturation en bas de Montjean. Lorsque vous passez avant les lacets de Montjean sur la gauche, au moment où le PLU a été voté et approuvé en décembre 2021, il y avait des parcelles entières. Pourquoi ? Parce que lorsque nous mettons des emplacements réservés, nous sommes obligés de le faire sur des entités de parcelles. Maintenant, la procédure est en finalisation. Au dernier conseil, il y a eu le vote pour payer l'indemnité d'expropriation de l'exploitant des terres. Je crois que l'audience, M. SÉGUIN, est prévue pour le 30 mars. Le juge d'expropriation va attribuer les terres à la ville. Nous devons donc ajuster notre périmètre sur le périmètre du futur bassin de renaturation. Cela ne signifie pas que la ville ne soit pas intéressée par les délaissés qui se trouvent sur un dévers. Néanmoins, le fait que le périmètre soit ajusté change le prix de vente et le minimise. Cela permet à la commune d'acheter des délaissés qui ne sont pas au même prix que ceux des terrains agricoles.

Ensuite, nous avons ici un cheminement. Ce qui était prévu auparavant, c'était de faire une barrière végétale le long de l'autoroute. Il y a les jardins familiaux. Ici, nous avons le rond-point Buffat. Ce que nous prévoyons, c'est de garder la barrière végétale et de créer, au bout de la voie des Molières jusqu'au rond-point Buffat, un cheminement piéton et vélo, ce qui permettra notamment à tous ceux qui sont aux Molières ou à Fribouli de rejoindre beaucoup plus rapidement la future gare de la Ligne 18, Antonypole Wissous centre. Nous mettons un emplacement réservé, ce qui permettra à la ville de négocier beaucoup plus rapidement l'acquisition auprès des riverains. Ensuite, nous créons un emplacement réservé sur le terrain qui se trouve derrière l'Espace culturel A. de Saint Exupéry. Vous avez le Saint-Ex ici, une maison a été démolie. Là nous mettons un emplacement réservé pour que la ville puisse acquérir ce terrain en vue de créer un stationnement de 68 places supplémentaires au niveau du Saint-Ex, ce qui permettrait de réactiver les barrières qui se trouvent ici et ici, et de garder plus d'une centaine de places uniquement pour le Saint-Ex.

Nous avons également effectué des ajustements et corrections au règlement graphique. Nous sommes dans la rue Django Reinhardt. Dans le pré-lude, il y avait une erreur graphique : ici, vous avez des maisons qui étaient classées en U2, c'est-à-dire en collectif, des immeubles. Là, nous proposons de remettre les maisons situées tout au bout de la rue Django Reinhardt en U3, qui est une classification en pavillonnaire.

Ensuite, nous avons souhaité intégrer, pour les places de stationnement réalisées avec un revêtement perméable autorisé, la possibilité de les prendre en compte dans le montant de pleine terre. Aujourd'hui, par exemple, nous parlons beaucoup de l'Evergreen, des dalles alvéolaires, c'est ce que nous avons ici. Nous proposons de prendre un coefficient de 0,5. Si

vous utilisez des joints pavés drainants, du béton drainant ou du béton de résine drainant, ce serait un coefficient de 0,25. D'après le PLU, deux places de stationnement doivent mesurer cinq mètres de long et 2,3 mètres de large.

Ainsi, pour deux places de stationnement, nous sommes à peu près à 23 m². Si nous intégrons deux places de stationnement avec des dalles alvéolaires, cela permet à la personne de récupérer 11,5 m² de surface de pleine terre. Je vous donne un exemple. En U1, dans le vieux Wissous, toute habitation doit avoir au moins 15 % de sa surface de terrain en pleine terre. De la pleine terre, ce n'est pas un mètre de terre et en dessous un garage, non, c'est vraiment de la pleine terre sur toute la profondeur. En U4, ce qui représente 80 % de la ville, nous sommes à 40 % de pleine terre. Nous rencontrons de plus en plus de problèmes, notamment dans le vieux Wissous, où il y a des bâtiments avec des cours communes. Si des personnes souhaitent réaliser des travaux, aménager des combles par exemple, elles n'ont pas les 15 % de pleine terre. Si leur cour, par exemple, est en pavés drainants, des pavés de Paris avec des joints enherbés qui permettent à l'eau de s'infiltrer, elles pourront bénéficier d'un coefficient de 0,25. Cela améliorera leur situation.

Enfin, nous procéderons à la mise à jour des annexes et à des corrections de coquilles. Nous avons dû intégrer plusieurs nouvelles dispositions, notamment concernant le secteur d'information sur les sols. Nous avons deux secteurs à Wissous où les sols sont potentiellement pollués. Toute cette zone-là, où se trouvaient notamment les bétons de Paris, est considérée comme potentiellement polluée. Nous avons une entreprise qui se trouve ici. Vous avez le CTM qui se situe ici. Ce terrain-là est potentiellement pollué. Je crois qu'il a été dépollué depuis, mais la base n'a pas été mise à jour. Nous avons donc dû prendre en compte les éléments à jour au niveau de la préfecture.

Ensuite, vous avez la carte du bruit. Vous verrez, c'est plus parlant. Nous l'avons intégrée. Vous avez effectivement les trois zones du Plan d'Exposition au Bruit (PEB). Vous avez la zone non aedificandi le long de l'autoroute. Toutes les Routes Départementales (RD) sont mises. Là, ce n'est pas trop voyant, mais vous pourrez zoomer effectivement sur le site de la ville, urbanisme, onglet PLU. Nous avons également mis à jour toutes les servitudes, notamment le beau rond rose, qui concerne les bâtiments de France et le périmètre de 500 mètres autour du clocher de l'église Saint-Denis.

Pour vous rappeler la procédure, nous l'avons vue en délibération au mois de novembre. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) avait émis un avis sans réticence et avait souligné le fait que nous ajoutions des zones naturelles. Néanmoins, sur un des projets – pour vous situer, le rond-point des Drapeaux – deux emplacements étaient réservés pour préparer l'arrivée des sorties et entrées, les bretelles d'autoroute, notamment pour fluidifier la circulation. La route qui passe ici correspond à la délibération que nous avons passée tout à l'heure. Ici, l'emplacement réservé n'est plus d'actualité parce que la communauté d'agglomération a racheté les terrains pour y faire l'aménagement. Néanmoins, sur cette partie-là, nous attendons les derniers retours du conseil départemental et de la DiRIF sur l'emplacement exact de circulation nécessaire pour pouvoir redéfinir l'espace. Il est vrai que nous avons raisonné par parcelle, mais nous ferons une révision allégée sur cet espace, qui est une révision très rapide pour ce type de programme. Vous avez un peu toutes les différentes prescriptions : la prescription qui a eu lieu le 29 février, les réunions publiques avec les Personnes Publiques Associées (PPA), la consultation de la MRAE, l'avis de la MRAE, le conseil municipal du 5 novembre, la notification de nouveau aux PPA. Il y a eu une enquête publique

du 27 novembre au 29 décembre et, ce soir, nous présentons la délibération pour l'approbation par le conseil municipal. Ensuite, au bout d'un mois, cette modification du PLU sera applicable. J'attends vos questions.

M. DE FRUYT

Merci de cet exposé. Cette modification, comme vous l'avez laissé entendre, vise, hormis un certain nombre d'ajustements dont certains nous conviennent, à répondre au jugement du tribunal administratif de Versailles concernant le data center. C'est une partie importante de cette modification. Malheureusement, quant à cet objectif, pour nous, elle est incomplète et fragile, car vous n'avez pas saisi l'occasion pour lancer, au moins en parallèle, une révision du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Or, nous le savons tous les deux, c'est sur ce texte que le tribunal de Versailles s'est en grande partie appuyé pour rejeter les recours contre le data center. À notre sens, vous ne l'avez pas fait, car vous conservez les objectifs de votre PADD et cette modification, sans en parallèle remettre en cause le PADD, les renforce.

À ce sujet, je vais me permettre de vous rappeler les remarques que nous avons faites dans le cadre de la procédure en amont de ce conseil municipal. Nous avons rappelé en préambule que les ambitions communales énoncées par le PADD étaient de composer un nouveau quartier à vocation mixte autour de la gare. C'est l'objectif numéro un. Deuxième point : porter la population de Wissous de 9 000 à 10 000 habitants à l'horizon 2030 – je rappelle qu'on est en 2026. C'était l'objectif numéro deux. Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur le territoire communal en bénéficiant des opportunités immobilières et foncières dans les zones d'activité existantes et dans le diffus. La mise en œuvre de la modification du PLU ne remet donc pas en cause ces orientations qui, pourtant, comme je le disais il y a quelques phrases, ont commencé à montrer leur nocivité pour la qualité de vie à Wissous. À titre d'exemple, je me permets de rappeler l'arrachage des 17 000 m² du Colombier pour le remplacer par une activité industrielle porteuse de nuisances. Je vous l'avais annoncé en commission.

M. GALLANT

D'accord. Je verrai toutes les réponses.

M. DE FRUYT

Il n'y a pas de souci. Je peux continuer ? L'installation d'un data center à proximité des habitations et d'équipements collectifs pour les plus jeunes. La multiplication des installations d'activités logistiques peu porteuses d'emploi et, par contre, grandes pourvoyeuses de nuisances liées à l'importance des trafics générés. Le maintien dans la zone de Montjean d'une entreprise très polluante, alors que celle-ci serait beaucoup mieux située au sud des pistes d'Orly, loin des habitations et proche des entrées et sorties d'autoroute. C'est pourquoi nous estimons que cette simple modification est tout à fait insuffisante sur trois points.

Premièrement, quant à l'objectif affiché de préserver la population des risques liés à certaines activités, nous estimons que la référence à la nécessité, telle qu'elle est mentionnée dans votre projet, je cite, « conditions minimales de compatibilité avec la proximité des habitations, de prévention des nuisances et des risques, et de cohérence avec les infrastructures existantes »,

est tout à fait insuffisante pour constituer une protection efficace des Wissoussiens contre les nouvelles nuisances, notamment celles du data center. De même, nous pensons que les restrictions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou établissements Seveso ne devraient pas concerner uniquement ceux soumis à autorisation, mais aussi ceux soumis à enregistrement. C'est déjà un progrès que votre proposition tente de s'opposer à celles soumises à autorisation. Cependant, je rappelle que l'enregistrement est une simple autorisation simplifiée et entraîne donc un certain nombre de nuisances – enfin, pas l'enregistrement, mais l'activité de la dernière. Nous préconisons donc une révision du PLU et du PADD, qui prévoiraient comme en objectifs principaux : une amélioration de la qualité de vie des Wissoussiens par l'implantation de nouveaux services à la personne (maison médicale, commerces de proximité) ; une extension des espaces verts à la disposition des habitants par la mise en place de coulées vertes entre les trois parcs de la ville ; la végétalisation des rues et l'implantation d'arbres permise par l'enfouissement des réseaux dans les nombreuses zones où cela n'a pas encore été fait ; l'entretien du parc de Montjean et non sa transformation pour partie, certes, mais transformation quand même en hôtel de luxe, comme semble-t-il prévu par l'appel à manifestation d'intérêt ; l'évolution des zones industrielles au bénéfice d'activités à valeur ajoutée porteuses de moins de nuisances, de plus d'emplois, et surtout d'interactions positives avec la ville de Wissous.

Le deuxième grand élément est votre choix de maintenir l'OAP de la gare à Saint-Éloi, qui, dans votre approche, conduit à multiplier les nouveaux bâtiments et à installer de nouveaux parkings qui, peu ou prou, serviront pour l'aéroport d'Orly. Nous pensons qu'en l'absence de tout projet d'aménagement des rues existantes, cela revient à programmer une circulation impossible dans Wissous. De même, nous estimons que l'ambition d'en faire une porte d'entrée vers l'aéroport d'Orly apportera à Wissous beaucoup de problèmes et peu d'avantages, puisque ce sera avant tout circulation et stationnement sauvage. C'est dans le PADD.

Nous préconisons donc l'ouverture d'une gare Val qui ne soit pas conçue comme une porte d'entrée vers l'aéroport d'Orly, mais comme un lien entre la ville et la nature. Nous pensons que Wissous n'a pas besoin de nouveaux bâtiments et de nouveaux parkings, mais d'une amélioration des transports en commun et de retrouver ce côté périurbain, ainsi qu'un ratio d'espaces verts en relation avec ses habitants. Enfin, vous vous êtes longuement étendu sur les avantages des revêtements du type Evergreen et, après l'avoir nié, vous avez expliqué dans votre exemple qu'en effet cela permettrait une densification...

M. GALLANT

Arrêtez de mentir. Je pense que vous avez dépassé votre temps de parole, M. DE FRUYT. Les gens le verront. Nous le mettrons sur le site.

M. DE FRUYT

Vous l'avez dit. Cela permet, dans votre exemple, + 11,5 m². Vous l'avez dit.

M. GALLANT

Non, cela permet d'autoriser des travaux qui, aujourd'hui, sont interdits. Ce sont par exemple des personnes qui veulent changer leurs fenêtres. La problématique que vous avez, M. DE FRUYT, c'est que vous ne comprenez pas le PLU. Le commissaire enquêteur l'a signifié

en disant que dans le cadre d'une modification, les trois quarts des choses que vous avez citées ne sont pas possibles.

M. DE FRUYT

C'est pour cela que nous préconisons de mettre en cause le PADD. Nous sommes bien d'accord.

M. GALLANT

D'accord. Nous avons lancé une révision du PLU. Une fois que cela sera sorti, il y a une révision qui sort. Je vous donne un exemple. Une révision, c'est combien de délais, M. DE FRUYT ? Je vous pose une question simple.

M. DE FRUYT

Puisque vous posez la question et que je peux prendre la parole, tant mieux, merci.

M. GALLANT

Non, je pose une question simple.

M. DE FRUYT

Eh bien, je vais essayer d'y répondre, si vous le permettez. Allez-y. Nous ne sommes pas dans un tribunal, nous sommes dans un conseil municipal. Et donc je réponds : c'est de l'ordre de 18 mois. Mais je ne vous ai pas demandé de la remplacer par une révision complète et la remise en cause du PADD, mais de le lancer en parallèle.

M. GALLANT

Eh bien non, vous pouvez lancer une révision qu'une fois que la modification est lancée. Une révision, c'est entre deux ans et trois ans. Vous n'étiez pas loin avec les 18 mois. Pourquoi avons-nous signé l'arrêté ? J'ai signé l'arrêté à l'époque, le 19 février 2025. Depuis le 28 janvier 2025, la décision du tribunal, nous n'avions plus de zone de protection dans les zones d'activité, notamment vis-à-vis du data center. C'est pour cela que nous avons fait une modification, pour que le délai soit le plus court possible sans qu'il y ait de protection sur la zone d'activité. Pour rappel, ce n'est pas votre recours sur les ICPE, M. DE FRUYT, qui a fait arrêter le projet du data center, qu'on se mette d'accord. Ce sont les contentieux de la ville qui font que le projet ne se réalise pas. L'ICPE est en cours aujourd'hui. Il faut arrêter vos fantasmes.

M. DE FRUYT

Est-ce qu'on pourrait éviter ce type de propos ?

M. TELMAN

Non, mais c'est factuel. Ce n'est pas votre recours qui a permis d'arrêter le data center.

M. DE FRUYT

Quand on parle de fantôme, ce n'est pas factuel.

M. TELMAN

Si, c'est factuel. La seule chose qui a permis d'arrêter le data center, ce sont les recours de la ville et non votre recours.

M. DE FRUYT

Mais non !

M. TELMAN

C'est là où nous vous disons que vous faites fausse route et que vous êtes tellement obnubilé par cette fausse route que vous finissez par y croire. Le seul recours que vous avez fait contre l'ICPE, l'arrêté ICPE, il n'y a rien. S'il n'y avait pas eu le recours de la ville, la phase deux serait en cours et peut-être la phase trois. La seule chose qui est parmi l'arrêté, c'est le recours de la ville. Donc arrêtez de mentir – plutôt que fantasmer, si vous préférez, c'est la même chose. Par contre, je pense que vous avez eu votre temps de parole. Je pense que le temps de parole est à M. GALLANT.

M. GALLANT

Je vous cite l'avis du commissaire enquêteur et de l'Agence Régionale de Santé (ARS) : « Le dossier de modification numéro un du PLU est exemplaire en ce sens qu'il a pour ligne directrice le bien-être des Wissoussiens ». Cela va en totale contre-indication par rapport à votre appréciation. L'ARS l'a souligné : pour le bien-être, notamment sur plusieurs zones. Vous avez évoqué également la zone de protection, enregistrement et autorisation. Nous l'avions inclus dans la première modification. La préfecture a exigé de le retirer. Juridiquement, nous savions que c'était bancal. C'est pour cela que nous avons préféré ne pas nous retrouver dans la même situation que celle-ci et de bloquer la partie autorisation à 175 mètres. La préfecture, comme vous l'avez vu dans le dossier, a remis des avis, mais cela ne touche que 0,01 % des entreprises, donc je pense que, s'ils vont en contentieux, ils n'ont pas gain de cause. Je ne vais pas relire toutes les réponses que nous avons pu faire sur votre point. Je ne comprends pas l'ouverture de l'Orlyval pour que cela soit ouvert sur la nature sans que cela soit relié à l'aéroport. À moins de faire un Orlyval qui va dans Montjean, je ne vois pas l'intérêt, je n'ai pas compris votre explication. De toute façon, tous les documents seront sur le site de la ville avec vos questions et nos réponses dans le dossier de modification du PLU.

M. DE FRUYT

Si je peux reprendre la parole quelques instants, je trouve assez fort de café que vous réussissiez à nous expliquer que tout va bien et que tout est merveilleux, en oubliant un léger détail : c'est que le PADD et le PLU qui posent problème, c'est vous qui les avez votés, pas nous. C'est quand même un élément fondamental, premier point.

M. GALLANT

Demandez à votre voisine, elle l'a voté aussi.

M. TELMAN

Je pense que le PADD doit être modifié en fonction de la modification du PLU. Le PADD sera donc modifié. Je suis peut-être le seul à être cohérent avec ma pensée.

MME MICHON-TOULY

Le collège est aussi cohérent, parce que vous étiez contre et maintenant vous êtes pour.

M. TELMAN

Je n'étais pas contre. Ce que je dis, c'est que je n'avais pas l'information que les enfants de Chilly-Mazarin et de Morangis venaient à Wissous. Vous préférez les faire traverser Wissous – parce que vous aimez avoir les voitures dans la ville – pour les faire aller à Saint-Éloi, plutôt que de les mettre le long de la départementale, le plus proche possible de Morangis et de Chilly-Mazarin. C'est plutôt logique, surtout quand ce n'est pas un collège 100 % Wissous. J'ai une cohérence et je la garde.

M. DE FRUYT

La solution préconisée pour le collège était plutôt derrière Château-Gaillard, ce qui ne posait absolument aucun problème pour les enfants de Chilly-Mazarin et de Morangis. Vous avez la mémoire courte. Un dernier point...

M. TELMAN

Non, le boulevard Arago n'est pas totalement obstrué le soir ? Avec Antonypole, il va falloir absolument faire passer les gens où ? Nous voulons éviter que les habitants du quartier Antonypole passent par la ville, passent par le transit. Donc ils vont passer par où ? Par le boulevard Arago. Et le boulevard Arago, vous voulez mettre le collège à cet endroit-là ? Si vous continuez, vous sortez de la salle. Je finis de parler. Je vous ai laissé la parole. En plus de cela, vous avez pris la parole pendant plusieurs minutes. En fait, vous êtes incohérent. Je vais le dire calmement. Ce qui se passe, c'est que le boulevard Arago, vous le savez, est obstrué. Vous savez aussi qu'il y a un quartier Antonypole qui se développe de l'autre côté de l'autoroute. Donc, si nous vous suivons, vous mettez le collège au niveau de Château-Gaillard, le quartier Antonypole arrive. Cela signifie quoi ? Le quartier Antonypole et le collège passent par le boulevard Arago. Parce que nous, ce que nous souhaitons, c'est qu'ils ne passent pas par la rue de la Division Leclerc, ni par la rue Mouchez. Cela signifie que tout le monde passe par le boulevard Arago, ce qui est totalement incohérent. Là où il est, il est sur la départementale, avec un quai de bus spécifique, et cela n'encombrera pas la ville. Ce que nous voulons éviter, c'est le trafic par la ville.

M. SÉGUIN

Nous allons passer au vote.

La délibération est adoptée à la majorité comme suit :

Vote : → **20 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER),

→ **5 Contre** (M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

11. Approbation des statuts modifiés de la Société Publique Locale Nord-Essonne

Les villes de Palaiseau, Orsay, Saclay et Wissous ont créé une société publique locale (SPL) dénommée « SPL Nord Essonne ». Par la suite, les villes de Champlan, Ballainvilliers, Longjumeau, Chilly-Mazarin, Saulx-les-Chartreux, La Ville du Bois et la communauté d'agglomération Paris Saclay sont devenues actionnaires. À présent, Villebon sur Yvette est devenu actionnaire de la SPL Nord Essonne, ce qui permet à la SPL d'étendre ses activités. Le capital de la société reste inchangé et la ville actionnaire dispose d'un représentant pour siéger au sein du conseil d'administration et à l'assemblée générale de la SPL. Ces modifications figurent dans les statuts annexés à la présente délibération. Il est proposé au conseil municipal d'approuver les statuts modifiés et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document ou tout acte et à entreprendre toute démarche nécessaire auprès de la SPL Nord-Essonne afin d'exécuter la présente délibération.

M. GALLANT

Les villes de Palaiseau, Orsay, Saclay, Wissous ont créé une société publique locale, SPL, dénommée SPL Nord-Essonne, le 21 février 2022. Par la suite, les villes de Champlan, Ballainvilliers, Longjumeau, Chilly-Mazarin, Saulx-les-Chartreux, La Ville-du-Bois et la communauté d'agglomération Paris-Saclay ont rejoint ce groupement. Ce soir, l'objet de la délibération est d'accepter l'arrivée de la ville de Villebon-sur-Yvette dans la SPL. Cette arrivée ne modifie pas la répartition des parts sociales, car Villebon-sur-Yvette achète 80 actions que la CPS lui vend. Pourquoi la CPS lui vend-elle 80 actions plutôt qu'augmenter le capital de 80 actions – c'est 8 000 euros, ce n'est pas énorme ? Pour la simple et bonne raison que, s'il y a une augmentation de capital, des villes telles que Wissous, qui sont fondatrices, ne seraient plus représentées. Nous avons donc demandé qu'il y ait une répartition différente des villes au niveau du conseil d'administration. Je rappelle qu'il n'y a pas de jeton de présence, c'est juste que les villes qui ont lancé le projet... Si, M. DE FRUYT, il n'y a aucun jeton... Je dis qu'il n'y a pas de jeton de présence, il n'y a aucune rémunération... Mais non, vous rigolez, alors que je vous dis qu'il n'y a aucune rémunération au niveau de ceux qui siègent à la SPL. C'est pour cela qu'il y a une diminution des parts de la CPS qui sont revendues à Villebon, pour que toutes les villes adhérentes puissent être représentées au conseil d'administration.

M. SÉGUIN

Y a-t-il des questions ? Non ? Nous passons au vote.

La délibération est adoptée à l'unanimité comme suit :

Vote : → **26 Pour** (M. Cyrille TELMAN, M. Gilles GARNIER, Mme Françoise FERNANDES, M. Pierre SÉGUIN, Mme Corinne GUYOT, M. Florian GALLANT, Mme Catherine ROCHARD, M. Frédéric VANNSON, Mme Léna COCO, Mme Stéphanie GASPARD, Mme Karine THIOUX, M. Régis CHAMP, Mme Katleen ALBERTINI, Mme Jacqueline LAQUAIS, Mme Céline SUEUR, M. François-Xavier BEORCHIA, Mme Ligia JARDIM, Mme Véronique JACQUARD, M. Jean-Louis JOYEUX, Mme Wendy LONCHAMPT, Mme Chantal CORENWINDER, M. Jean-Luc TOULY, Mme Pascale MICHON-TOULY, M. Philippe DE FRUYT, Mme Bernadette BARBEAU, M. Gilles GUITTARD).

III/DÉCISIONS DU MAIRE – Information au conseil municipal

N°	DATE	OBJET
25-144	09/12/25	Attribution du marché du public de travaux pour l'extension du centre de loisirs Arthur Clark
25-145	16/12/25	Décision n° 1 portant mouvement de crédits de chapitre à chapitre au Budget supplémentaire 2025 – Commune dans le cadre de la fongibilité des crédits en M57
25-146	16/12/25	Décision n° 2 portant mouvement de crédits de chapitre à chapitre au Budget primitif 2025 – Parc Locatif dans le cadre de la fongibilité des crédits en M57
25-147	17/12/25	Contrat entre la commune de Wissous et la société MADAME BÉATRICE BETOUILLE pour une prestation d'assistance dans la recherche d'un médecin libéral pour la maison médicale
25-148	17/12/25	Contrat entre la commune de Wissous et Aurélien D'Ignazio « Blue Auré » pour l'organisation d'un spectacle de magie familial
25-149		NUMÉRO NON ATTRIBUÉ
25-150	31/12/25	Contrat entre la commune de Wissous et la société VALETTE FOIE GRAS pour l'achat et la livraison de colis de fêtes à destination des seniors Wissoussiens
25-151	31/12/25	Convention entre la commune de Wissous et Madame Johanna JEGOU pour la réalisation d'ateliers d'anglais dans les établissements scolaires
26-01	08/01/26	Contrat entre la commune de Wissous et Madame FILLON Carine (ART ET IMAGE PRODUCTION) pour l'organisation d'ateliers mensuels d'éveil musical et d'exploration sonore au multi-accueil « Les P'tits Loups »
26-02	12/01/26	Attribution du marché concernant l'extension du centre de loisirs Arthur Clark – lot 2 : pieux vissés et lot 8 : plomberie, CVC
26-03	12/01/26	Contrat entre la commune de Wissous et la société BILLAL CHEGRA PRODUCTIONS pour l'organisation d'un spectacle intitulé Warren Zavatta « Sortie de Piste »

M. SÉGUIN

Nous en avons fini avec les délibérations. Nous passons aux décisions du maire pour information du conseil municipal. Voici la liste. Avez-vous des questions ? M. DE FRUYT, Mme MICHON-TOULY.

MME BARBEAU

Oui, bonsoir, c'est pour la décision 25-147. Pour mieux comprendre le choix du prestataire, en consultant les informations publiques, on voit surtout que c'est une activité tournée vers le coaching professionnel. J'aimerais donc savoir quels ont été les critères qui ont conduit la commune à retenir ce profil pour une mission liée à la recherche de médecins généralistes. C'est vraiment pour comprendre la logique et l'orientation du projet.

MME ROCHARD

Mme AVEDIKIAN était la personne qui représentait Florent MANTIONE auparavant. Le contrat de Florent MANTIONE ne courant plus, il a été remplacé par un contrat avec Mme AVEDIKIAN. C'est une continuité. Les critères sont les mêmes que ceux que nous avons signés un an auparavant.

MME BARBEAU

Concernant la clause de garantie d'intégration des six mois pour le candidat sélectionné, dans la mesure où un médecin libéral reste libre dans son choix d'installation, pourriez-vous indiquer quelles sont les dispositions prévues si le professionnel décide de quitter la structure après cette période de six mois ? Une nouvelle recherche est-elle envisagée ?

MME ROCHARD

Si le médecin décidait de partir avant les six mois, elle doit effectivement faire une recherche gratuite pour trouver une personne pour la remplacer.

M. SÉGUIN

Y a-t-il d'autres questions ? Pas d'autres questions.

IV/INFORMATION M. le Maire

- État récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus en 2025,
- Liste des Déclarations d'Intentions d'Aliéner (DIA) pour l'année 2025.

M. SÉGUIN

Nous allons passer aux informations par M. le Maire. Tout d'abord, l'état récapitulatif annuel des indemnités perçues par les élus en 2025.

M. TELMAN

Nous vous présentons, comme chaque année, les indemnités perçues par les élus en 2025. La particularité cette année est qu'il y a eu, comme vous le savez, un changement de maire au mois de juin. C'est pour cela que la partie rémunération du maire, annuellement, est à peu près divisée par deux. Je ne sais pas si vous avez des questions. Ce sont des indemnités brutes, c'est marqué.

MME MICHON-TOULY

Je constate qu'il y a des indemnités pour le SEDIF et le Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Électricité en Île-de-France (SIGEIF). Comment se fait-il que les indemnités pour la communauté d'agglomération ne soient pas inscrites ?

M. TELMAN

Cela a été défini et délibéré par le conseil municipal. Ce sont des organismes votés en conseil municipal. Le représentant a été voté en conseil municipal, ce qui n'est pas le cas pour l'agglomération.

MME MICHON-TOULY

Merci.

M. SÉGUIN

Nous passons à la liste des déclarations d'intention d'aliéner pour l'année 2025.

M. TELMAN

Je vais le faire à l'oral. Nous avons reçu des informations par les notaires lorsque la mairie a transmis le document lors d'une vente dans une zone de droit de préemption à la mairie pour savoir si nous souhaitons exercer une préemption ou non sur les ventes qui ont eu lieu à Wissous. Cette année, il y a eu 72 DIA. Ce sont majoritairement des maisons et des terrains nus destinés à la construction. Il y a eu quelques appartements également, mais il s'agit tout de même très majoritairement de maisons, voire exclusivement de maisons.

M. DE FRUYT

De mémoire, quasiment l'intégralité de la commune est sous ce régime qui permet la préemption, n'est-ce pas ?

M. GALLANT

En zone A et N, c'est la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER). Nous, on l'est en U1 à U4, UI à UZ. Néanmoins, pour les logements collectifs, un décret est sorti il y a deux ans. Ils n'ont plus l'obligation de nous demander pour des appartements. C'est vrai qu'une ville n'achète pas souvent des appartements. C'est pourquoi nous avons beaucoup plus de maisons. Certaines agences immobilières ne le demandent plus pour les appartements, tandis que d'autres continuent à nous l'envoyer. Cependant, c'est principalement pour des terrains ; nous parlons davantage de terrains que de biens construits sur le terrain. Sinon, nous avons la préemption sur toutes les zones, soit nous, soit nous avons conclu une convention avec la SAFER pour pouvoir préempter. Nous avons signé la convention en 2017, je crois, avec la SAFER pour éviter le mitage.

M. SÉGUIN

Très bien. S'il n'y a pas d'autres questions, nous allons passer aux questions diverses. Y a-t-il des questions diverses ?

M. TELMAN

Non. Nous clôturons le conseil municipal à 21h45. Merci beaucoup à tous.

Fait à Wissous, le 2 mars 2026



Pierre SÉGUIN
Secrétaire de séance



Le Maire,
Cyrille TELMAN