



MAIRIE DE VILLEJUST

PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 15 DECEMBRE 2025

Par convocations individuelles adressées le 10 décembre 2025 aux conseillers municipaux, le Conseil Municipal a été invité à se réunir en séance ordinaire le 15 décembre 2025.

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

M. Igor TRICKOVSKI, Mme Sylvie ARMAND-BARBAZA, M. Richard PELISSERO, M. Pierre CAMBON, Mme Marie-Claude ARTHUS-BERTRAND, M. Hugues MASLARD, Mme Emeline LESAGE BORDIER, M. Joseph AFONSO, Mme Virginie CORDIER, Mme Manuella SAINTE ROSE, Mme Isabelle FLORY, M. Arnaud CHERON, Jérôme ARMAND.

Excusé(es) représenté(es) : M. Christian TANAÏS procuration à M. Igor TRICKOVSKI, M. Thierry ETIENNE procuration à M. Arnaud CHERON, Mme Aurélie ADAM procuration à Mme Virginie CORDIER.

Excusé(es) non représenté(es) : Mme Isabelle ARMAND.

Absents(es) : Mme Stéphanie MARTINI, M. Louis BREC.

Secrétaire de Séance : M. Pierre CAMBON.

ORDRE DU JOUR

1. Décision Modificative au Budget Communal n°3.
2. Autorisation donnée au Service de Gestion Comptable de Palaiseau de rectifier un mouvement sur l'exercice antérieur au compte 1068.
3. Approbation du rapport de la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées en date du 10 décembre 2025.
4. Autorisation à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'exercice 2026.
5. Recensement de la population 2026 - Rémunération des agents recenseurs.
6. Fixation du taux de rémunération et le volume horaire du personnel enseignant dans le cadre d'activité périscolaire – surveillance cantine et études.
7. Création de postes d'accroissement saisonnier d'activité pour les vacances d'hiver.
8. Autorisation donnée à Monsieur le Maire à signer une convention de mise à disposition d'un fonctionnaire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay.
9. Conférence Intercommunale du Logement : Approbation de la Convention Intercommunale d'attribution.
10. Autorisation du Maire à signer la convention de délégation de compétence en matière de services spéciaux de transport public routiers réservés aux élèves.
11. Adhésion de la commune au service d'achats centralisés du Sigeif « EcoReno » pour l'accompagnement à la performance énergétique des bâtiments.
12. Acquisition de la parcelle AH 39, sise avenue des deux Lacs - Courtaboeuf 7.
13. Acquisition d'une partie de la parcelle E 1144 lot B, sise chemin de Fretay à la Folie Bessin.
14. Acquisition de la parcelle E 743, le long de du CD 35 à la Folie Bessin.
15. Acquisition de la parcelle cadastrée section AA n°36 et B n°92 au Bourg.

16. Acquisition de la parcelle cadastrée section B n° 88, sise route de Villebon dans le cadre d'un projet de piste cyclable.
17. Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique concernant le projet de création d'une piste cyclable et piétonne route de Villebon.
18. Garantie de la collectivité à 1001 vies habitat pour un contrat de prêt d'un montant maximum de 8 456 969 € contracté auprès de la banque des territoires pour le financement de l'acquisition en VEFA de 53 logements locatifs sociaux situés route de Montlhéry.
19. Garantie de la collectivité à 1001 vies habitat pour un contrat de prêt d'un montant maximum de 3 448 922 € contracté auprès de la banque des territoires pour le financement de l'acquisition en VEFA de 22 logements locatifs sociaux situés route de Montlhéry.
20. Attribution d'une subvention de surcharge foncière à 1001 Vies Habitat en contrepartie de droits d'attribution dans le cadre de l'opération immobilière du promoteur Bouygues immobilier route de Montlhéry.
21. Attribution d'une subvention de surcharge foncière à 1001 Vies Habitat en contrepartie de droits d'attribution dans le cadre de l'opération immobilière de PROMOFI, route de Montlhéry.
22. Autorisation donnée à Monsieur Le Maire de signer une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la société ILE DE France INVESTISSEMENTS et la commune de Villejust pour un projet immobilier situé sur l'orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) dite du Bois des Vignes

DEL CM 06_2025_63 – DECISION MODIFICATIVE N°3.

APPROUVE la décision modificative n° 03 au Budget Primitif 2025 telle que proposée par Monsieur le Maire.
DIT que les crédits de paiements nécessaires seront inscrits au Budget principal sur l'exercice 2025.

DEL CM 06_2025_64 – AUTORISATION DONNEE AU SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU DE RECTIFIER UN MOUVEMENT SUR L'EXERCICE ANTERIEUR AU COMPTE 1068.

AUTORISE le comptable public de corriger le mouvement d'un montant de 864€ du compte 28033 « auxiliaire divers ».
AUTORISE le Comptable public à effectuer un prélèvement sur le compte 1068 du budget de la Commune par opération d'ordre non budgétaire pour régulariser le compte 28033 à hauteur de 864€.

DEL CM 06_2025_65 – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES (CLECT) EN DATE DU 10 DECEMBRE 2025.

APPROUVE le rapport de la CLECT de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay du 10 décembre 2025 annexé à la présente délibération.

PREND ACTE du montant prévisionnel 3 159 109.09 € de l'impact de l'attribution de compensation de fonctionnement pour la commune de Villejust pour 2026.

PREND ACTE pour l'exercice 2026 de l'augmentation de l'Attribution de compensation de la Commune versée à l'agglomération Paris Saclay d'un montant de 157 996€.

DEL CM 06_2025_66 – AUTORISATION DONNEE AU MAIRE A ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENTS DE L'EXERCICE 2026.

AUTORISE jusqu'à l'adoption du Budget Primitif 2026, le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement à concurrence des sommes inscrites dans le tableau ci-joint.

DEL CM 06_2025_67 – RECENSEMENT DE LA POPULATION 2026 – REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS.

DECIDE du recrutement de 5 agents recenseurs du 15 janvier au 14 février 2026.

DESIGNE Madame Anouk GUILY coordonnatrice communale pour la campagne de recensement de la population 2026 et fixe son indemnité à 2000€.

FIXE la rémunération brute de ces agents recenseurs sur la base des tarifs suivants :

- Séance de formation : 40 euros par séance de formation,
- Indemnités de déplacement : forfait de 60 euros
- Feuille de logement collectée : 1 euro

- Bulletin individuel collecté : 1.5 euros

AUTORISE Monsieur le Maire à imputer ces dépenses sur le chapitre 012 « Charges de personnel » du budget communal.

DEL CM 06_2025_68 – FIXATION DU TAUX DE REMUNERATION ET LE VOLUME HORAIRE DU PERSONNEL ENSEIGNANT DANS LE CADRE D’ACTIVITE PERISCOLAIRE – SURVEILLANCE CANTINE ET ETUDES.

DECIDE De fixer le temps nécessaire journalier maximum à ces activités accessoires à :

- Etude du soir : 1h30 par jour maximum
- Surveillance cantine : 1h40 par jour maximum.

HEURES D’ETUDES SURVEILLEES

Instituteur exerçant ou non les fonctions de Directeur d’école	20.03 €
Instituteur exerçant en collèges	20.03 €
Professeurs des écoles classe normales exerçant ou non les fonctions de directeur d’école	22.34 €
Professeurs des écoles hors classe exerçant ou non des fonctions de directeur d’école	24.57 €

DIT que l’intervenant sera rémunéré conformément le bulletin officiel du ministère de l’éducation nationale du 2 mars 2017 selon les taux de rémunération des heures supplémentaires effectuées par certains enseignants pour le compte des collectivités territoriales. Ces taux seront automatiquement réactualisés avec l’évolution de la réglementation.

PRECISE que chaque intervenant sera rémunéré mensuellement selon les heures effectués.

DIT que la dépense est inscrite au budget.

DEL CM 06_2025_69 – CREATION DE POSTE D’ACCROISSEMENT SAISONNIER D’ACTIVITE POUR LES VACANCES D’HIVER.

DECIDE de créer 5 postes de saisonnier à temps complet pour faire face à un besoin saisonnier d’activité lors des vacances d’hiver 2026.

PRECISE que la rémunération sera calculée sur la base de l’indice de rémunération 366 et 377 en fonction des qualifications des candidats.

AUTORISE Monsieur le Maire à imputer ces dépenses sur le chapitre 012 « Charges de personnel » du budget communal.

Madame Isabelle ARMAND est arrivée en séance du conseil municipal au point n°8.

DEL CM 06_2025_70 – AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D’UN FONCTIONNAIRE AVEC LA COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION PARIS-SACLAY.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention de mise à disposition de personnel avec la Communauté d’Agglomération Paris-Saclay.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

DEL CM 06_2025_71 – CONFERENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT : APPROBATION DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D’ATTRIBUTION.

APPROUVE la Convention Intercommunale d’Attribution des logements sociaux sur le territoire de Villejust.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que l’ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

DIT que la présente délibération peut faire l’objet d’un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délais de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité.

DEL CM 06_2025_72 – AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE A SIGNER UNE CONVENTION DE DELEGATION DE COMPETENCE EN MATIERE DE SERVICES SPECIAUX DE TRANSPORT PUBLIC ROUTIERS RESERVES AUX ELEVES.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer la convention de renouvellement de délégation de compétence en matière de services spéciaux de transport public routier réservés aux élèves, avec d’Île-de-France mobilité, autorité organisatrice, pour la période 2026-2030.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

AUTORISE Monsieur Le Maire à signer, le cas échéant, la convention de délégation de compétence par voie électronique.

DEL CM 06_2025_73 – ADHESION DE LA COMMUNE AU SERVICE D'ACHATS CENTRALISES DU SIGEIF « ECORENO » POUR L'ACCOMPAGNEMENT A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS.

APPROUVE l'adhésion au service d'achats centralisés du Sigeif « EcoReno ».

APPROUVE la convention générale de service annexée à la présente délibération.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer :

- La convention générale de service permettant à la commune de recourir aux services d'exploitation et de rénovation énergétique des bâtiments proposés par le Sigeif, agissant en tant que centrale d'achat.
- Les conventions particulières (notamment celles relatives à l'exploitation, à la propriété intellectuelle et aux travaux) ainsi que les éventuelles conventions d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

DEL CM 06_2025_74 – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AH N°39, SISE AVENUE DES DEUX LACS COURTABOEUF 7.

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de la parcelle AH n°39, sur la route de Villebon à VILLEJUST au prix de 700 000 €.

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_75 – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION E N°1144 LOT B, SISE CHEMIN DE FRETAY A LA FOLIE BESSIN.

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de 83 m² (lot B) sur la parcelle E n°1144p, sur le Chemin de Fretay à VILLEJUST au prix de 2 490 €.

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_76 – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION E N°743, LE LONG DU CD 35 A LA FOLIE BESSIN.

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de la parcelle E n°743, sur le CD 35 à VILLEJUST au prix de 3 880 €.

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_77 – ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AA N°36 et B N°92.

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de :

- 556 m² de la parcelle AA 36 au prix de 834€,
- 223 m² de la parcelle B 92 au prix de 335 €.

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_78 – ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION B N° 88, SISE ROUTE DE VILLEBON DANS LE CADRE D'UN PROJET DE PISTE CYCLABLE.

DONNE son accord pour l'acquisition par la Commune de 207 m² sur la parcelle B n°88, sur la route de Villebon à VILLEJUST au prix de 310,5 €.

DIT que les frais notariés occasionnés par cette cession sont à la charge de l'acquéreur.

AUTORISE et DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_79 – LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE CREATION D'UNE PISTE CYCLABLE ET PIETONNE ROUTE DE VILLEBON.

DONNE son accord de principe pour s'engager dans une procédure de reconnaissance d'utilité publique concernant le projet de création d'une piste cyclable sur la route de Villebon.

AUTORISE et **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant désigné par lui, pour mener à bien cette affaire et signer tous les documents y afférents.

DEL CM 06_2025_80 – GARANTIE DE LA COLLECTIVITÉ A 1001 VIES HABITAT POUR UN CONTRAT DE PRÊT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 8 456 969 € CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 53 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS ROUTE DE MONTLHERY.

ACCORDE sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 8 456 969 € souscrit par 1001 VIES HABITAT auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179977, constitué de huit lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- > La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 VIES HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- > Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 VIES HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre 1001 VIES HABITAT et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

DEL CM 06_2025_81 – GARANTIE DE LA COLLECTIVITÉ A 1001 VIES HABITAT POUR UN CONTRAT DE PRÊT D'UN MONTANT MAXIMUM DE 3 448 922 € CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA BANQUE DES TERRITOIRES POUR LE FINANCEMENT DE L'ACQUISITION EN VEFA DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SITUÉS ROUTE DE MONTLHERY.

ACCORDE sa garantie, à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 448 922 € souscrit par 1001 VIES HABITAT auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 179981, constitué de sept lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

DIT que la garantie est apportée aux conditions suivantes :

- > La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 VIES HABITAT dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
- > Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Banque des Territoires, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 VIES HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

S'ENGAGE pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention à venir entre 1001 VIES HABITAT et la Commune de Villejust ainsi que tous les actes et documents afférents à cette affaire.

DEL CM 06_2025_82 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 330 K€ À 1001 VIES HABITAT EN CONTREPARTIE DE DROITS D'ATTRIBUTION DANS LE CADRE DE L'OPERATION IMMOBILIERE DU PROMOTEUR BOUYGUES IMMOBILIER ROUTE DE MONTLHERY.

DÉCIDE d'accorder une subvention de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330 K€) à 1001 VIES HABITAT en contrepartie de 11 logements pour le contingent communal.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous les actes y afférents.

DEL CM 06_2025_83 – ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION DE 120 K€ À 1001 VIES HABITAT EN CONTREPARTIE DE DROITS D'ATTRIBUTION DANS LE CADRE DE L'OPERATION IMMOBILIERE DE PROMOFI ROUTE DE MONTLHERY.

DÉCIDE d'accorder une subvention de CENT VINGT MILLE EUROS (120 K€) à 1001 VIES HABITAT en contrepartie de 4 logements pour le contingent communal.

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tous les actes y afférents.

DEL CM 06_2025_84 – AUTORISATION DONNEE A MONSIEUR LE MAIRE DE SIGNER UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) ENTRE LA SOCIETE ILE DE FRANCE INVESTISSEMENTS ET LA COMMUNE DE VILLEJUST POUR UN PROJET IMMOBILIER SITUE SUR L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) DITE DU BOIS DES VIGNES.

APPROUVE le projet de convention de Projet Urbain Partenarial qui lui est présentée et qui demeure annexée à la présente.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de Projet Urbain Partenarial précitée.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et documents administratifs, techniques ou financiers relatifs à la convention précitée.

La séance est levée à 20h55.

Secrétaire de séance :
M. Pierre CAMBON.



Le Maire :
M. Igor TRICKOVSKI

