

**PROCES-VERBAL DE LA SÉANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 2 JUILLET 2026**

L'an deux mille vingt-six le deux juillet, à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué le 25 juin 2026, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Olivier LEBRUN, Maire, Conseiller départemental des Yvelines.

Étaient présents :

Olivier LEBRUN, **Maire**, Bertrand SCHNEIDER, Gwénola TESTON, Louis LE PIVAIN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, **Adjoint au Maire**, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Catherine QUILLET, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Tony CONSTANT, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Muriel MOREAU, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Aéllys CATTÀ, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN, Maïté CARRIVE-BÉDOUANI, Tangui LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD, Conseillers municipaux formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :

Jean-Philippe OLIER a donné pouvoir à Olivier LEBRUN

Laure COTTIN a donné pouvoir à Arnaud BROSSET

Jane-Marie HERMANN a donné pouvoir à Catherine QUILLET

Claire KENNEL a donné pouvoir à Maïté CARRIVE-BÉDOUANI

DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

Est désignée comme secrétaire de séance : Amandine ROBERT

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 16 AVRIL 2026 :

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 16 avril 2026.

M. LEBRUN : « Je voulais évoquer deux propos liminaires, avant d'aborder l'ordre du jour. C'est notre dernier Conseil avant l'été. Je sais que la plupart des élus du groupe Cités sont nouveaux au Conseil Municipal et qu'il y a un temps d'adaptation. Néanmoins, j'insiste sur le fait qu'il vous faut apprendre assez rapidement, si vous le pouvez, la façon dont le Conseil fonctionne. Le règlement intérieur que nous allons adopter tout à l'heure donne les principales règles autour desquelles mon premier adjoint et moi-même avons passé environ deux heures à discuter la semaine dernière avec Mme CARRIVE-BÉDOUANI.

Tout d'abord, Mme CARRIVE-BÉDOUANI, je crois savoir que vous avez siégé mardi soir en Commission n° 1 qui s'intitule : Finances – Urbanisme – Travaux et non uniquement Finances. S'il vous plaît, si vous pouvez veiller à prendre connaissance des délibérations relatives à ces différents thèmes dans leur intégralité et de ne pas arriver en Commission sans avoir pris le temps de prendre connaissance des délibérations qui y seront évoquées. Cela permet de faire gagner du temps à tous ceux qui assistent aux Commissions, agents municipaux compris. Ces

Commissions, je vous le rappelle, ont pour but de répondre à vos questions techniques éventuelles et non pas de faire une lecture ligne à ligne des documents.

Par ailleurs, le règlement intérieur stipule que les questions doivent m'être adressées deux jours ouvrés au moins avant la tenue du Conseil Municipal. Vous m'avez envoyé vos questions hors délai, dans la nuit de mardi à mercredi, à 3h43 du matin. Là aussi, par respect pour cette assemblée et de ses membres, respectons le temps des autres. Je préfère recevoir les questions le mardi soir pour préparer leur réponse. Une de vos questions porte sur la canicule, sujet que j'avais prévu d'évoquer au cours de ce Conseil. J'attendrai donc que vous ayez lu votre texte en fin de séance pour l'aborder de façon plus large. »

1) ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL MUNICIPAL

M. LEBRUN : « Nous abordons l'ordre du jour de ce conseil par le règlement intérieur et c'est Bertrand SCHNEIDER, Premier adjoint, qui va vous en faire le rapport. »

M. SCHNEIDER : « M. le Maire, chers collègues, le Code général des collectivités territoriales nous impose d'adopter notre règlement intérieur dans les six mois suivant le renouvellement du Conseil. Lors du Conseil du 2 avril dernier, le groupe minoritaire a demandé un délai supplémentaire d'analyse, ce que le Maire a accepté dans un esprit de dialogue que je crois utile de souligner.

Vendredi dernier, comme l'a dit M. le Maire, nous avons reçu Mme CARRIVE-BÉDOUANI qui a proposé des ajustements que nous avons débattus. Vous avez reçu ce règlement par email et vous l'avez sur votre table ; je vais quand même me permettre de vous présenter les principales modifications apportées par les deux listes, par rapport au précédent.

Article 2 : la suppression de l'expression « via le support électronique mis à disposition », vient clarifier la méthode de communication des convocations par messagerie électronique. C'est de la pure forme.

Article 5 : la mention « Compte administratif » est remplacée par « Compte financier unique ». Cette modification reflète la réforme de la comptabilité publique entrée en vigueur au cours du mandat précédent, qui fusionne simplement l'ancien compte administratif avec le compte de gestion.

Article 11 : en 2020, la retransmission en direct des séances était quelque chose de tout nouveau et nous envisagions de le faire dès lors que les moyens de communication audiovisuels seraient installés. C'est dorénavant le cas puisque nous sommes actuellement filmés. Il n'y a plus besoin de mettre cette condition.

A été aussi modifié l'article sur l'accord préalable des Conseillers Municipaux concernant la diffusion ultérieure des débats.

Article 16 : le délai précédent l'examen du budget primitif pour la tenue du débat d'orientation budgétaire passe de deux mois à dix semaines. C'est juste une formulation plus précise pour bien correspondre au délai légal.

L'article 22 sur les questions orales : elles doivent désormais être sans lien avec l'ordre du jour. Il s'agit d'éviter de rouvrir les débats déjà inscrits à l'ordre du jour. Les questions orales recevront une réponse au cours de la même séance. C'était un engagement de transparence et de respect du droit à l'information des élus qui me semble important.

Article 24 : l'affichage du compte rendu synthétique de séance se fera désormais sur le site internet de la ville, en plus de l'affichage actuel sur les panneaux à l'entrée de la mairie. Cela permet une meilleure information de la population sur nos débats.

L'article 25, qui est la référence à la délibération de création des Commissions permanentes datées du 4 juin 2020, est remplacé simplement par une référence générique au Conseil Municipal. Cela évite de perdre du lien avec des données. Ainsi, le texte reste valide tout au long du mandat.

L'article 28 : le délai de transmission du texte de chaque liste a été clarifié. Nous parlons de la tribune sur le magazine municipal. Désormais, nous allons prendre en compte la date de parution du magazine plutôt que la date de transmission à l'imprimeur. Cela simplifie et clarifie ce délai.

L'article 29 : les conditions de mise à disposition de locaux municipaux ont été précisées, avec notamment du mobilier adapté et un accès à une connexion internet.

L'article 31 : les possibilités de modification du présent règlement ont été allégées, permettant, en plus du Maire, à chaque liste de proposer des modifications.

C'est globalement un texte de continuité et d'adaptation que je vous invite à adopter. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Concernant le règlement intérieur amendé, nous avons quelques remarques.

Effectivement, j'ai porté huit propositions d'amendement lors d'un entretien avec M. le Maire et M. le premier adjoint. Nous avons été entendus sur six d'entre elles qui ont donné lieu à une modification, comme vous avez tous pu le constater avec le nouvel écrit.

Nous souhaitons nous arrêter sur une de nos propositions d'amendement concernant l'article 29, « mise à disposition de locaux municipaux » qui a été reprise, à l'exception de la phrase finale : « Le Maire ou un de ses représentants fera une première visite avec le groupe d'élus ».

Monsieur le Maire n'a pas souhaité inscrire cette phrase. Pourtant, il nous semble important de faire cet état des lieux et nous souhaiterions avoir une explication sur le fait que vous n'avez pas souhaité l'avoir inscrit dans le règlement intérieur ».

M. LEBRUN : « Je n'aime pas trop être contraint par un règlement qui me situe directement sur ce que je dois faire.

Je trouve cela étonnant parce que ce local avait déjà été mis à disposition des groupes d'opposition précédemment, sur le mandat précédent, et je n'ai eu aucune remarque sur ce local. Je suis juste surpris que soudainement, vous disiez : « Il faut faire un état des lieux avec le Maire ou son représentant avant qu'on puisse en prendre possession ».

Le local sera équipé, il aura tout ce qu'il faut pour pouvoir y travailler à cinq. Je ne vois pas la nécessité d'aller avec vous faire la visite et que ce soit en plus inscrit dans le règlement intérieur. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Le local que vous aviez affecté le mandat précédent n'a jamais été utilisé. »

M. LEBRUN : « Ce n'est pas de mon fait. Il était à disposition des deux groupes d'opposition, qui pouvaient l'utiliser. S'ils ne le font pas et si vous ne le faites pas, ce n'est pas de mon fait. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Nous n'avons pas eu d'échanges, en revanche, sur l'alinéa que M. le Maire a rajouté dans ce même article. « Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence ou à l'accueil de réunions publiques ».

Concernant l'accueil de réunions publiques, nous sommes en accord avec cette précision.

En revanche, qu'entendez-vous par le terme permanence ?

Dans le code, le CGCT, il n'est pas mentionné d'interdiction de recevoir des administrés. Dans le cadre de notre mandat, nous pouvons avoir des échanges avec les administrés. Nous reconnaissons que nous ne recevons pas d'administré ou toute personne en dehors du cadre de notre mandat.

Aussi, je vous propose que nous rajoutions à la suite de permanence le terme « électoral », ce qui donnerait : « Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence électorale ou à l'accueil de réunions publiques ».

M. LEBRUN : « Je propose de ne pas retenir cet amendement que vous proposez. Nous avons discuté pendant deux heures, Mme CARRIVE-BÉDOUANI, vendredi dernier. Vous l'avez examiné, vous aviez des consignes, vous aviez pris l'attache de vos anciens collègues de la liste Cités.

Nous vous avons proposé un texte qui faisait état de nos débats que nous avons eus vendredi dernier. Vous reproposez encore un amendement. Ça va pas durer des plombes comme ça » Les locaux mis à votre disposition sont des locaux qui sont destinés à vous aider à travailler, sur les délibérations, pour votre liste et non pour recevoir qui que ce soit. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « J'ai entendu. Ceci dit, je précise que nous n'en avons pas parlé de cet alinéa lors de notre entretien. »

M. LEBRUN : « Oui, mais pendant deux heures, nous aurions pu. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Je rappelle juste qu'il y a deux articles qui stipulent dans quel cadre ce local est attribué avec sa destination.

Je reviens au chapitre 6, article 31. Il est indiqué : « Des modifications au présent règlement peuvent être proposées par le Maire ou par une des listes du Conseil Municipal ».

« Elles sont examinées par une Commission créée à cet effet au sein du Conseil Municipal ».

Nous ne l'avons pas abordée : quand vous pensez créer cette commission ? Parce qu'il faut bien qu'elle existe pour pouvoir, si besoin, l'utiliser. »

M. LEBRUN : « Le moment venu, nous la créerons. Comme nous l'avons fait la dernière fois, vous avez une modification à apporter, je vous reçois. Nous pouvons dire : « Cette commission sera composée de Madame CARRIVE-BÉDOUANI, de Bertrand SCHNEIDER et de moi-même. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Comme cela, c'est fait. »

M. LEBRUN : « Nous l'inscrivons dans le procès-verbal de cette séance. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « C'est d'accord. Nous sommes satisfaits d'une partie des amendements qui ont pu être apportés. Nous nous abstiendrons pour le débat, car le règlement intérieur reste nettement à l'avantage de la majorité. »

M. LEBRUN : « C'est votre point de vue. »

Monsieur Bertrand SCHNEIDER, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 28 voix POUR : Olivier LEBRUN, Bertrand SCHNEIDER, Gwénola TESTON, Jean-Philippe OLIER, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Catherine QUILLET, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Tony CONSTANT, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Muriel MOREAU, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Aélyl CATTA, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN,

Par 5 ABSTENTIONS : Claire KENNEL, Maïté CARRIVE-BÉDOUANI, Tanguy LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD

APPROUVE le règlement intérieur du Conseil Municipal, tel qu'il est joint en annexe à la présente délibération et applicable à compter du 6 juillet 2026.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

2) COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ OPALIA POUR L'EXERCICE 2025 DANS LE CADRE DU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CENTRE AQUATIQUE LES BERTISETTES

M. LEBRUN : « Nous poursuivons sur l'ordre du jour. Il s'agit du rapport d'activité pour l'année 2025 en gestion du Centre Aquatique des Bertisettes (CAB). Il s'agit d'une délégation de service public. Ce rapport d'activité a déjà été examiné par la Commission consultative de services publics locaux, le 12 juin dernier, pour laquelle des associations de Viroflay et des membres des deux listes municipales de Viroflay étaient présents.

Je ne vais pas redécliner l'ensemble. Il se trouve que le CAB est ouvert depuis maintenant quatre ans et demi. L'activité et le chiffre d'affaires sont en progression régulière en termes de fréquentation et d'équilibre financier.

Certaines dépenses sont également en progression, les dépenses énergétiques, notamment la consommation de gaz.

Les comptes de résultat font apparaître au total des recettes qui sont en hausse de 11 %, des charges en hausse de 3 % et un résultat en hausse de 68 %, soit 343 000 €. Je rappelle aussi qu'au titre de ce contrat, lorsqu'il y a trois années consécutives de bénéfices pour le CAB, une partie du résultat revient à la ville. C'est un partage des bénéfices qui se fait. Je vous en parlerai lorsque j'aurai évoqué avec Opalia la mise en œuvre de cette clause. Je pense que ce sera certainement sur les comptes 2026. »

M. EHRENFELD : « Je vais en profiter pour poser quelques questions complémentaires à celles posées lors de la commission consultative. Vous l'avez mentionné, il y a une augmentation importante de la consommation de

gaz, plus 34 %, sans explication aujourd'hui de la part d'Opalia, mais des investigations sont en cours. Comment comptez-vous suivre ce sujet qui a un impact non négligeable ? Aurez-vous le fruit de leurs investigations sans attendre l'année prochaine ? »

M. LEBRUN : « Je reçois régulièrement Opalia qui me fait état des sujets d'actualité. »

M. EHRENFELD : « Nous avons pu aborder aussi la mise en place d'une tarification sociale adaptée aux conditions aussi des usagers de la piscine. Vous avez mentionné la mise à disposition via le CCAS d'entrées à la piscine, qui fonctionne à la demande.

Vous pouvez convenir que ce n'est pas forcément optimal. Beaucoup de personnes ne savent pas que ces aides existent et qu'elles peuvent en bénéficier.

Nous souhaitons proposer que l'on puisse réfléchir à ce qui se fait à l'image d'autres Centres Aquatiques comme Vélizy ou Versailles, où j'ai pu voir qu'il y a une tarification adaptée : étudiants, seniors de plus de 65 ans, demandeurs d'emploi, personnes au RSA.

Je fais également mention d'une gratuité pour les accompagnateurs de personnes porteuses de handicaps à la piscine de Vélizy.

Pour nous, cette tarification serait vraiment une opportunité pour les habitants de Viroflay et des environs notamment, lors des pics de chaleur. »

M. LEBRUN : « La grille tarifaire a été établie lors de la conclusion du contrat avec Opalia. Changer cette grille tarifaire nécessite de revoir le contrat avec Opalia, ce qui est parfois un peu complexe, il faut rédiger des avenants.

Pour l'instant, nous n'avons pas étudié cette possibilité.

Lorsque le contrat a été débattu ici même au Conseil Municipal, ce n'est pas un sujet qui était ressorti ; cela ne nous a pas paru nécessaire de l'intégrer dans la grille tarifaire de l'époque.

Nous allons y réfléchir pour voir si cela est indispensable.

Je vois que, même sans tarif social, cela n'empêche pas une fréquentation forte.

Un tarif famille existe. Il y a la possibilité d'acheter des cartes de 10 entrées qui, au final, à l'unité, reviennent moins cher. Le CAB propose aussi régulièrement des opérations du genre 10 = 12 ou 10 = 13 ou 10 = le tirage du dé, ce qui permet d'avoir 16 entrées pour le prix de 10, si on a la chance de tirer le 6 sur le dé.

C'était la dernière fois au mois de mai. Il y a un certain nombre de moments dans l'année où il y a des promotions qui sont proposées, qui permettent de réduire en dessous de 5 € le prix d'entrée du CAB. Après, on peut dire que 5 €, c'est encore trop cher. Pour l'instant, je n'ai pas eu cette remontée, en tout cas, qui m'a été faite.

Le CCAS offre des places, principalement aux établissements et aux personnes en situation de handicap, soit trois établissements. Nous avons plutôt axé notre travail social avec le CCAS sur ce point. »

M. EHRENFELD : « Je me permettrai une dernière intervention. Vous l'avez rappelé et vous l'aviez déjà dit l'année dernière, concernant les bénéfices réalisés par le CAB, vous seriez vigilant et vous leveriez la clause permettant de rétrocéder une partie des bénéfices.

A partir de quel moment la ville pourrait se permettre d'alléger d'une certaine manière sa contribution, si les bénéfices sont de plus en plus grandissants ou en tout cas se maintiennent pour le CAB ?

Comment pouvons-nous accéder à ce contrat ?

Je conclurai que sans connaissance du contrat, il est difficile pour nous de valider complètement ce rapport. »

M. LEBRUN : « Le contrat est consultable en mairie. Vous prenez rendez-vous avec mon cabinet qui vous permettra de consulter le contrat. Nous ne le diffusons pas par mail.

Lors du mandat précédent, certains des deux groupes d'opposition avaient pu consulter de cette même façon le contrat qui est plutôt épais. »

Monsieur Olivier LEBRUN, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

PREND ACTE du rapport d'activité du délégataire OPALIA pour l'année 2025 dans le cadre du contrat de délégation de service public pour la construction et la gestion du Centre Aquatique Les Bertissettes.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

3) DÉCISION MODIFICATIVE N° 1 POUR MODIFICATION DE L'AUTORISATION DE PROGRAMME ET AJUSTEMENT DES CRÉDITS DE PAIEMENT DE L'APCP N° 2301 DÉMOLITION – RECONSTRUCTION DE LA FORGE - EXERCICE 2026

M. VENNIN : « Cette délibération est soumise à vote, conformément au décret 2025-1428, qui prévoit que toute révision d'une autorisation de programme doit être soumise à vote avec une décision modificative qui entraîne de facto également un rehaussement du crédit de paiement associé.

En l'occurrence, il s'agit de l'autorisation de programme de démolition-reconstruction de la Forge, qui est en cours d'achèvement et pour laquelle nous avons dû faire face à une défaillance d'entreprise au mois de mars dernier. L'autorisation de programme initial était de 6 200 000 €. Il est proposé de l'augmenter de 300 000 € à 6 500 000 €, de manière à pouvoir terminer le chantier et le tenir dans les délais. Dans la décision modificative, vous avez à la fois l'augmentation de l'autorisation de programme 2301 et l'augmentation du crédit de paiement 2026 à hauteur du même montant de 300 000 €. »

Monsieur Livier VENNIN, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

DÉCIDE d'augmenter l'autorisation de programme de l'AP/CP n° 2301 comme suit :

Libellé et n°AP	Montant initial	Variation	Nouveau montant
Démolition et reconstruction La Forge (2301)	6 200 000 €	+ 300 000 €	6 500 000 €

DÉCIDE d'approuver la décision modificative n° 1 du budget Ville de l'exercice 2026 pour réajuster les crédits de paiement de l'AP/CP n° 2301 comme suit :

Section d'investissement

Imputation	Dépenses
AP 2301 - 21318	300 000,00 €
chapitre 21 - compte 21318	- 300 000,00 €
TOTAL	- €

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

4) BILAN DE L'ACTION FONCIÈRE DE LA COMMUNE DE VIROFLAY ET DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE DURANT L'ANNÉE 2025

M. BRELIER-MURRY : « Chaque année, nous faisons le bilan des acquisitions et des cessions foncières réalisées par l'EPFIF, Établissement public foncier d'Île-de-France, dans le cadre de notre convention. En matière d'acquisition, en 2025, l'EPFIF a poursuivi sa stratégie de maîtrise foncière sur deux secteurs structurants : le 145-149 Leclerc, où elle a acquis le 149, qui est l'immeuble avec l'ancienne pharmacie aujourd'hui désaffectée, pour un montant de 990 000 euros. Cette opération représente un projet d'environ 35 logements, dont 40 % de logements sociaux. Sur le secteur 69-83 Leclerc, un certain nombre d'acquisitions ont eu lieu en 2025, deux au

total, au 79 et au 83, pour un montant d'un peu plus de 1,4 million d'euros. Sur cet îlot, il reste un seul lot à acquérir pour parachever le remembrement et permettre la réalisation d'un programme de 100 logements, dont 30 % de logements sociaux. Il s'agit dans ces secteurs d'assurer pour la ville une mutation urbaine sur un existant vétuste au profit de logements conformes aux dernières normes environnementales.

En ce qui concerne les cessions, l'EPFIF a cédé l'immeuble situé au 14 boulevard de la Libération au bailleur Social IRP, pour un prix d'un peu plus d'un million d'euros. Cette opération va permettre de transformer, depuis le parc existant privé, 11 logements en logements sociaux qui viendront renforcer le contingent SRU de la commune.

Au total, le montant des cessions réalisées par l'EPFIF depuis 2012 est de 18 millions d'euros. Nous avons un partenariat plutôt actif avec l'EPFIF. Le but est de maîtriser l'urbanisme, le coût du foncier, les futures opérations immobilières pour assurer un renouvellement urbain vertueux.

Je vous propose de prendre acte de ce bilan. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Avant tout, je veux juste répondre, parce que j'ai bien entendu votre remarque sur le fait que je n'aurais pas pris connaissance de façon complète des documents. Je l'entends. Je vous rappelle que nous avons cinq jours pour consulter l'ensemble des documents, plus la question du règlement intérieur.

Je ne me permets pas de faire des remarques sur mes collègues qui auraient peut-être des petites défaillances, mais par contre, j'aimerais bien qu'il y ait une certaine souplesse à notre égard, comme je peux l'avoir, à l'égard de la majorité sur ces points.

Je reviens à ma question. Les opérations que vous nous proposez contribuent à la densification de la ville avec une majorité de logements privés. Nous sommes 6 700 habitants au kilomètre carré sur la zone urbaine et presque 5 000 si on inclut la forêt. Nous sommes ainsi considérés comme une ville très dense. Nous sommes en particulier largement au-dessus de la densité de Versailles et de Vélizy, qui sont à peu près de 3 900 habitants par kilomètre carré sur ce même registre.

Nous avons besoin de logements sociaux, oui, mais pas d'augmentation du parc de logements privatifs. Or, les projets présentés au total sont de 146 logements, dont 55 logements sociaux, le restant étant privé. Nous connaissons le prix très élevé au mètre carré à Viroflay, qui est environ de 5 600 €. Nous savons à qui cela bénéficie.

Je vais maintenant commencer par le 14 boulevard de la Libération. Une très belle acquisition d'un bâtiment ancien en meulière qui passe de logements privés à des logements sociaux. Nous saluons cette opération.

Une remarque : la cour donnant sur la rue de la Libération est une fournaise en période de fortes chaleurs et gagnerait à être végétalisée pour le confort de tous et comme opération d'atténuation.

Au 149 avenue du Général Leclerc, l'îlot est contigu à un pavé d'immeuble de 16 000 mètres carrés avec un sol totalement artificialisé ou quasi.

Vous voyez ce lot d'immeubles qui est juste à côté ? Il est fortement artificialisé. En avez-vous tenu compte pour l'emprise au sol du futur projet ?

Je vois que dans le PLU, on autorise jusqu'à 75 % d'artificialisation sur cette zone.

Comme me l'a fait remarquer Monsieur Brelier-Murry, c'est tout à fait conforme au SCoT et au PLU sur cette zone.

Mais nous avons le droit d'avoir un PLU qui respecte plus les terres non artificialisées, la végétalisation, etc. Ce type de construction va accentuer le ruissellement urbain, va contribuer à une artificialisation des sols encore plus importante et va reculer en termes d'îlots de fraîcheur, de biodiversité, ce qui est à contre-courant de l'atténuation du réchauffement climatique que nous vivons actuellement.

Je passe à l'îlot 69-83 de l'avenue du Général Leclerc avec l'acquisition du 79. C'est un patrimoine social et historique qui disparaît en plein cœur de la ville de Viroflay pour être remplacé par de l'habitat que je qualifierais de fonctionnel.

C'est une opération de densification en surface, en hauteur, et en habitants, avec de l'habitat essentiellement privé.

J'ai bien regardé ce bâti, vieux, c'est vrai, moche, mais probablement un bâti fait essentiellement en matériaux naturels, moellons, briques et qui aurait mérité, à notre sens, une réhabilitation gardant l'aspect historique, avec

réutilisation des matériaux pour 30 logements sociaux. Ce serait une belle opération à tout point de vue, mais, nous le reconnaissons, plus coûteuse.

Je rajoute que l'aspect village de Viroflay était un des points qui était une particularité à Viroflay et qui est malheureusement en train de disparaître. Il y a peut-être quelque chose quand même, une réflexion là-dessus à avoir, que nous vous proposons en tout cas d'avoir. »

M. LEBRUN : « Heureusement, je suis bien assis, parce qu'il se trouve que vous avez un propos qui est un peu en déconnexion par rapport à vos anciens collègues de la liste Cités.

Nous avons, à plusieurs reprises, au cours du dernier mandat, fait des modifications du PLU en intégrant des demandes de la liste Cités, pour intégrer justement une emprise au sol un petit peu moins importante qu'avant, des espaces de pleine terre pour les questions de ruissellement et ainsi de suite. Ce sont des éléments qui ont été pris en compte.

Madame EGAL était plutôt partisane d'avoir une emprise moins importante, et de monter en hauteur. Apparemment, vous ne partagez pas ce point de vue.

Renseignez-vous sur le logement social. Le logement social à Viroflay ne peut se faire qu'à partir du moment où il est accompagné de logements privés. Pourquoi cela ?

Parce que le terrain à Viroflay est extrêmement cher, vous le savez pertinemment. À partir du moment où le terrain est extrêmement cher, il faut trouver les financements pour faire en sorte que le logement social puisse se construire.

Je vous rappelle que nous sommes à 19,34 % de logements sociaux à Viroflay actuellement. Il nous manque donc 412 logements sociaux à construire.

Que si l'on ne construit que cela, il faut construire 412 plus à nouveau 25 % des 412, c'est-à-dire encore 100 logements sociaux.

Sur les 100 logements sociaux nouveaux que l'on construira, il faudra en construire 25. Cela s'incrmente.

Vous connaissez, en mathématique, le principe des intérêts composés. Ce qui fait qu'à partir de 412 qui nous manquent, c'est $412 + 100$, 512, + 25, on arrive à 530 et quelques et ainsi de suite.

Il y a cette dimension en ne construisant que 100 % de logements sociaux. Que 100 %.

Le terrain étant horriblement cher, vous avez pu remarquer que l'EPFIF a acquis pour un montant de 4 726 000 euros. Et ce n'est pas fini.

Il y a encore d'autres acquisitions foncières à venir et des indemnités d'éviction pour les commerces.

Je pense que l'on arrive à 6-7 millions d'euros pour l'acquisition foncière de ces parcelles pour y faire 30 logements sociaux,

Je peux vous dire qu'on ne trouvera jamais aucun bailleur social qui achètera seul, sauf si la ville de Viroflay décide, dans sa grande générosité, de subventionner ces logements sociaux, en réduisant le coût foncier de cette opération.

Quant à la qualité du bâti en matériaux naturels, le bâtiment est en train de s'écrouler : il y a des étais sous le porche à côté du Shiso. Je suis déjà rentré dans l'ensemble du bâti, c'est une catastrophe complète.

Ce bâti aurait dû disparaître du paysage viroflaysien.

Un promoteur était intéressé par l'opération ; il a renoncé depuis du fait du coût exorbitant demandé par certains sur cette opération. L'EPFIF a acquis des parcelles, les revendra avec une décote qui permettra de faire une opération mixte.

Parce que là aussi, c'est notre souhait en tant que majorité de réaliser de la mixité, d'avoir à la fois du logement social et du logement privé pour ne pas avoir uniquement des immeubles de logements sociaux.

Nous sommes loin de rattraper les 412 qui nous manquent avec ces 30 logements.

Le moment venu, nous choisirons un promoteur qui nous proposera un projet qui sera esthétique.

Je rappelle aussi que le PLU prévoit que le bâti doit reculer de l'ordre de 2 mètres à 2,30 mètres par rapport au bâti actuel pour permettre de travailler sur le réaménagement de l'avenue et notamment l'aménagement d'une piste cyclable qui sera de cette façon complète entre les Arcades et la bibliothèque. C'est une opération que j'attends avec impatience car elle nous permettra de finir l'aménagement du centre-ville.

Ce bâti n'a strictement aucun intérêt, comme celui de l'ancienne pharmacie.

Je veux bien entendre beaucoup de choses, mais on se retrouve face à une sorte de table de mixage avec plusieurs curseurs : la loi SRU, le nombre de logements sociaux, la loi sur le zéro artificialisation nette, la loi sur l'écoulement des eaux et des eaux pluviales, le réchauffement climatique. Il faut trouver le juste équilibre entre tout cela.

Si on nous dit : « Écoutez, Monsieur le Maire, la question des logements sociaux, vous n'avez pas besoin d'en tenir compte ». Dans ce cas-là, il n'y a pas besoin de construire autant de logements. Mais sachez que dans les opérations mixtes, du fait du coût du foncier, les logements en accession supportent majoritairement le coût du terrain des logements sociaux. Pas de logements en accession, pas de logements sociaux.

A plusieurs reprises, j'ai émis des propositions d'acquisition de parcelles ou de bâtis auprès des bailleurs sociaux qui m'ont répondu : « Monsieur le Maire, pas question, c'est beaucoup trop cher ».

L'État s'est totalement désengagé du financement du logement social, le Département, la Région n'ont plus l'argent pour le financer et le logement ne relève pas de la compétence de Versailles Grand Parc. Il reste la ville et les bailleurs sociaux.

Ce n'est pas à l'échelle de la ville de subventionner, de faire des décotes sur le coût du foncier qui permettent de ne construire que du logement social. Je le déplore. Nous essayons de travailler, de faire en sorte d'avoir éventuellement d'autres types de logements, du BRS. J'ai participé à une table ronde cet après-midi à Ivry-sur-Seine sur la question du BRS et beaucoup de villes sont très intéressées, de toutes couleurs politiques. Nous continuerons à faire du BRS dans un certain nombre d'opérations. C'est de l'accession sociale et de propriété qui varie un peu le sujet du logement social de façon plus traditionnelle en termes de logement locatif social.

Je ne serais pas du tout triste que cet îlot qui se trouve en plein centre-ville et que l'autre îlot qui se trouve du côté de la pharmacie, au 149 avenue du Général Leclerc, disparaissent du paysage viroflaysien. C'est le sens du PLU.

Nous allons devoir réviser le PLU au cours de ce mandat et je vous souhaite aux uns et aux autres bon courage. Pourquoi cela ?

Parce que déjà, en 2013, lorsque nous avons élaboré le PLU, l'État nous a donné une liste de contraintes, « le porté à connaissance ».

Je suis allé défendre le projet pendant deux heures et demie devant la DDT pour leur indiquer : le nombre de logements prévu à Viroflay, avec un maximum. La DDT m'a dit : « regardez, là, dans les rues pavillonnaires, rue Massenet, vous pouvez construire. Vous pouvez rehausser tel ou tel immeuble ». Ne fronchez pas les sourcils, c'est une réalité.

Je l'ai subie et plusieurs de mes collègues l'ont subie. La Maire des Loges-en-Josas a élaboré un PLU l'année dernière, plutôt protecteur - on ne peut pas diviser des terrains des Loges-en-Josas -.

Ce PLU a été annulé par le Tribunal administratif. La Maire avait des projets de logements sociaux, donc elle ne va pas pouvoir les faire du fait de l'annulation de ce PLU. Elle se retrouve dans une situation de blocage complet sur l'urbanisation.

Je finirai en disant que dans tous les schémas directeurs de la région Île-de-France, que ce soit celui de l'avant-dernier ou le dernier qui est un SDRIF environnemental, nous avons des petites pastilles de densification prioritaire qui sont localisées sur un certain nombre de villes, notamment celles qui disposent de gare. Pourquoi cela ?

Parce qu'il est préférable de construire des habitations à côté des moyens de transports en commun qui sont en nombre, plutôt que de les construire dans le fin fond de la campagne des Yvelines.

Cette densification nous est imposée et nous essayons, dans notre PLU, de l'intégrer de la façon la plus harmonieuse possible et respectueuse le plus possible de notre environnement.

Mais effectivement, à un moment donné, il faut trouver le juste équilibre entre la protection de l'environnement, de la faune, de la flore et la nécessité de construire du logement. Il ne vous aura pas échappé que quasiment tous les deux mois, nous entendons parler dans les médias de pénurie de logements en Île-de-France et pas que de logements sociaux.

C'est une réalité. Nous sommes vraiment en pénurie de logement en Île-de-France, majoritairement, et de logements sociaux, de logements à l'accession, en accession privée.

Je ne souhaite pas augmenter outre mesure la population de Viroflay, et je pense que nous pouvons aussi contribuer, à notre échelle, proposer du logement de qualité qui remplace du bâti vétuste par du bâti moderne, répondant aux normes RE 2020 voire plus. Cela permet justement d'avoir en hiver des logements peu consommateurs d'énergie et en été, des logements qui soient un peu plus rafraîchis que ceux qui existent à l'heure actuelle.

Je n'arrive pas bien à comprendre votre positionnement et votre observation sur un bilan de l'action foncière qui nous a permis d'aller plus loin que simplement le bilan de l'action foncière, mais qui permet de clarifier les choses.

Sur la question du 14 boulevard de la Libération, c'est un travail de tous les jours que nous faisons. Nous essayons d'identifier chacune des opportunités pour pouvoir transformer du logement privé en logement social. Nous l'avons déjà fait dans le même quartier, sur l'immeuble qui se trouve à l'angle de la rue Gaston-Boissier et de la rue de Jouy. Nous l'avons fait acheter à la ICF La Sablière alors que Le Logement Français avait décliné la proposition parce que c'était trop cher. Deux ans après, La Sablière l'a racheté, mais deux millions de plus que la proposition qui avait été refusée par Le Logement Français à l'époque.

A cause d'un bailleur social, nous avons fait perdre 2 millions d'euros à un autre bailleur social. Une opération du même type a été réalisée au 17 rue Rieussec, acquisition d'un immeuble entier pour y faire du logement social que nous avons vendu à 3 F. Opération identique pour le 14 rue Gabriel Péri acquisition, préemption d'un immeuble ».

Nous utilisons toutes les possibilités, comme l'acquisition d'immeubles déjà construits et réhabilitables. Je peux vous dire que celui-ci du Boulevard de la Libération, il tient parce qu'il y a des immeubles des deux côtés. Donc le bailleur social, quand il l'a visité, il s'est dit « Bon, je dois faire des gros travaux de consolidation du bâtiment. » C'est ce qui est fait. La politique du logement, c'est une politique qui doit examiner chacune des opportunités : la question du coût du foncier, la question des acquisitions d'immeubles en bloc. L'enjeu est de tenir compte des questions de décohabitation des Viroflaysiens, des jeunes qui quittent leur famille et qui voudraient bien rester à Viroflay, d'accueillir aussi d'autres personnes qui souhaiteraient habiter Viroflay, du fait de son caractère village, de sa desserte en transports en commun et de son environnement exceptionnel. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Je souhaite tout de même répondre. J'entends tout à fait la pression foncière. Sur le bâti, avenue Leclerc, sur la partie Centre, je crois que je me suis mal fait comprendre. Ce qu'on appelle une réhabilitation, c'est par exemple, cela se fait de plus en plus, l'utilisation des matériaux, les briques, les pierres. Nous pouvons garder les façades comme vous aviez envisagé de le faire pour la place Verdun, il me semble. En revanche, l'intérieur peut être totalement refait avec la réutilisation de ces matériaux. Nous obtenons à la fin quelque chose de tout à fait habitable et mieux qu'habitable, parce que ce sont des matériaux naturels. La question du coût reste entière.

Madame EGAL, effectivement, lors de la dernière mandature a préconisé d'avoir moins d'emprise au sol et éventuellement de monter ; mais les 75 % d'emprise ne me semblent pas satisfaisantes dans ce sens.

Et dernière chose. C'est mathématique. Si nous construisons 100 logements dont 30 logements sociaux, pour arriver à obtenir 25 % de logements sociaux, nous sommes sur une asymptote et cela va prendre énormément de temps, alors qu'il y a les leviers que vous avez déjà utilisés : si on les fait en moins grand nombre, mais qu'à chaque fois, on se sert du logement diffus en utilisant les opportunités.

Se pose aussi la question des logements vacants. Je ne vais pas rentrer dans les détails, mais il y a moyen aussi de faire du logement social diffus en petites quantités, mais avec un peu plus de nombres. Vous arriverez à peu près à la même chose, mais sans densifier. Je garde cette idée et nous estimons qu'il y a des leviers, mais que ce n'est effectivement pas simple. »

M. LEBRUN : « Tout cela reflète de bonnes intentions. Excusez-moi, mais construire 412 logements sociaux, et encore, je vous l'ai dit, nous sommes plutôt proches des 600 que de 412, sans densifier, je ne vois pas comment on le fait.

Par ailleurs, vous faites comme si nous étions à Paris avec des façades haussmanniennes qu'il faut conserver parce qu'elles ont un intérêt architectural et d'ensemble par rapport à ce qui se trouve à côté, à droite et à gauche. Cela renchérit de façon considérable le coût de réhabilitation.

Deuxièmement, cela veut dire que si l'on regarde les façades qui n'ont aucun intérêt architectural, nous ne pourrions jamais réaliser une piste cyclable, pour y faire un trottoir plus large, car ce serait contraire au PLU et aux règles d'alignement.

Le réemploi de matériaux n'a aucun intérêt en termes de construction. Nous avons essayé de réemployer des matériaux pour l'opération en face de la gare Rive Droite. Il y avait une maison en meulière, qui a dû être démolie. Nous avons insisté dans le cahier des charges pour le réemploi des pierres meulières. Le constructeur nous dit : « Nous allons les démonter. Nous ne savons pas si les meulières vont résister, elles vont aussi être dégradées. Nous n'utiliserons pas forcément celles-là, parce qu'elles ne seront pas suffisantes. Au final, le constructeur va les utiliser pour faire les soubassements. Ce n'est pas forcément un réemploi sur place.

Le bâtiment situé avenue du Général Leclerc n'a aucun intérêt, ni sur le plan architectural ni esthétique ni du matériau. Je pense que l'exercice du PLU va être un exercice extrêmement intéressant. Je peux vous dire que c'est

un sujet difficile parce que je sais que la question de la densification est un sujet qui ne plaît pas aux Viroflaysiens, à la différence de l'État et du préfet.

Si l'on ne propose pas de densification, l'on se fait refuser le PLU. Le PLU ne sera plus en conformité avec le SDRIF-E. On se retrouve alors avec le PLU précédent, qui a 13 ans d'ancienneté.

Même si on l'a modifié 5 fois mais sur des petites touches par-ci, par là. Mais donc rendez-vous à la modification ou à la révision du PLU. Je n'étais pas impatient du tout avant de refaire un PLU, je peux vous le dire, mais là je suis impatient »

Monsieur Antoine BRELIER-MURRY, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

PREND ACTE du bilan de l'action foncière menée par l'EPFIF durant l'année 2025.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire, ou son représentant, pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

5) COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL DE LA COMMISSION COMMUNALE POUR L'ACCESSIBILITÉ – ANNÉE 2025

M. LE PIVAIN : « Chaque année, la Commission Communale pour l'Accessibilité, que j'ai l'honneur de présider, dresse le constat de l'état d'accessibilité du cadre bâti des ERP, de la voirie et des espaces publics de la ville, et fait toute proposition utile de nature à améliorer la mise en accessibilité de l'existant. Ce rapport a été présenté et approuvé par la Commission Communale pour l'Accessibilité lors de sa réunion plénière en date du 13 février 2026. Je rappelle que c'est le rapport annuel 2025. Dès lors, il vous est proposé de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport de la Commission Communale d'Accessibilité pour l'année 2025. »

M. EHRENFELD : « Nous avons pris connaissance de ce rapport. Nous avons pu voir que trois visites de terrain sont prévues en 2026. Nous sommes à la mi-année et nous nous demandons précisément à quelles dates ces visites vont avoir lieu pour : le Gymnase Prés aux Bois, la rue des Prés aux Bois, la place de la Fête, le cabinet médical de l'avenue de Versailles et La Forge.

Par ailleurs, dans le document à l'ordre du jour, il est fait référence à un chapitre 6 avec les prochaines réunions. Or, dans le document, nous n'avons pas vu de chapitre 6 indiquant justement la prochaine réunion. Concernant la composition de cette Commission, nous n'avons pas délibéré sur la nomination de ces représentants pour cette mandature. Nous souhaiterions savoir quand vous prévoyez la création et la nomination des membres de cette Commission. »

M. LEBRUN : « Sur la question de la Commission, ce n'est pas une délibération du Conseil Municipal, c'est une nomination par arrêté du Maire. Madame Amandine ROBERT a été proposée par votre groupe pour siéger à la Commission d'Accessibilité. Cette Commission a été constituée. J'ai signé un arrêté de nomination de l'ensemble des membres de la Commission, qui est maintenant dûment constituée et qui va pouvoir entamer ces travaux, notamment les visites de terrain.

Quant au chapitre 6, je demande au président de la Commission d'Accessibilité de bien vouloir trouver des dates d'ici la fin de l'année pour pouvoir faire les visites de terrain avec les membres de la Commission, qui ont peu changé par rapport à la dernière fois.

Nous avons repris à peu près les mêmes parce qu'ils étaient de bons conseils. Nous avons notamment des personnes en situation de handicap qui font partie de cette Commission. »

M. EHRENFELD : « Si je peux me permettre, nous avons noté une incohérence sur des autorisations de travaux, la G9 013. L'autorisation de travaux, elle est en date du 15 janvier 2025 et nous voyons que le dossier, lui, a été déposé en octobre 2025. Est-ce que vous auriez une explication ? »

M. LEBRUN : « Je pense que c'est une erreur qui sera rectifiée. »

M. EHRENFELD : « Concernant ces autorisations de travaux, quel est le rôle de la Commission dans l'instruction des autorisations de travaux pour les établissements recevant du public ? Est-ce que c'est juste un avis rendu, une simple information ? Est-ce qu'il y a également une vérification de conformité derrière ? Nous voudrions savoir si vous avez un bilan global et chiffré de l'accessibilité des ERP communaux et privés à Viroflay, le taux de conformité et si oui, pouvez-vous nous le fournir ? »

M. LEBRUN : « Nous n'avons pas de bilan global. Nous avons conclu ce qu'on appelle un Ad'AP qui consistait à prévoir une planification de l'aménagement, notamment des bâtiments publics.

C'est pour cela aussi, que progressivement, il y a un certain nombre de bâtiments publics qui sont dotés d'ascenseurs, telles les écoles Lamartine ou Corot. Ce qui, excusez-moi de dire ça, ce n'est pas une offense aux personnes en situation de handicap, on constate que la plupart des ascenseurs que nous mettons en place, notamment dans les écoles, servent une fois tous les deux ans, trois ans et ils tombent en panne parce qu'on ne les utilise pas suffisamment. C'est une grosse dépense dont je comprends l'utilité, mais parfois, la loi française devrait être un peu plus souple, puisqu'on parlait de souplesse tout à l'heure. Il faudrait faire en sorte que si un jour, nous avons un enfant qui est en situation de handicap provisoire ou définitive, nous puissions éventuellement l'accueillir dans les salles qui pourraient être accessibles plus facilement, plutôt que de déployer des sommes considérables, surtout dans la période actuelle où les finances publiques sont un peu dans une situation délicate. Cela fait partie aussi de cette souplesse qui est absolument impossible avec la loi. Les bâtiments publics ont fait l'objet d'un plan global et je pense que l'on est arrivé quasiment au bout. Il reste encore Dunoyer de Segonzac qui n'est pas accessible et sur laquelle on aura à travailler dans les deux ans à venir pour faire en sorte qu'elle soit également accessible. Le reste, je pense qu'on n'est plutôt pas mauvais sur les bâtiments, les ERP publics.

S'agissant des établissements privés, les commerces, les différentes déclarations préalables proposent des solutions d'accessibilité. Il y en a d'autres qui n'ont pas la possibilité et dans ce cas qui demandent une dérogation à la Commission Départementale d'Accessibilité qui l'accorde ou non. Après, il y a des solutions palliatives, qui peuvent exister, mais nous n'avons pas cette vue d'ensemble des commerces qui pourraient être accessibles. Nous savons qui fait les travaux, ceux qui demandent des dérogations, mais nous n'avons, pour l'instant, pas connaissance de tous les autres.

Je peux vous dire une chose aussi : lorsque l'îlot, dont on parlait tout à l'heure en centre-ville, sera démoli, reconstruit, actuellement, tous les commerces qui sont au rez-de-chaussée ont minimum deux ou trois marches pour accéder à ce commerce. Lorsqu'il sera reconstruit, tous les commerces seront mis au niveau du trottoir pour faire en sorte que ce soit accessible librement par toute personne. Cela contribue à mettre aux normes un certain nombre de bâtiments, notamment privés, dans le cadre de l'accessibilité. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Suite à la Commission Finances, Travaux, Urbanisme, j'ai pu regarder la question des paillasons intégrés qui sont en PVC. Vous savez que le PVC a un cycle de vie qui n'est pas bon et par ailleurs qui a des émanations mauvaises pour la santé, cancérigènes. J'ai pu voir qu'il existait d'autres paillasons avec des matériaux qui sont biosourcés et accessibles PMR. Je voulais juste faire cette remarque qui peut être prise en compte pour l'avenir. »

Monsieur Louis LE PIVAIN, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

PREND ACTE de la communication du rapport annuel 2025 de la Commission Communale pour l'Accessibilité.

DIT que ce rapport doit être transmis :

- au représentant de l'État du département,
- au président du Conseil départemental des Yvelines,
- au président du Conseil départemental de la Citoyenneté et de l'Autonomie,
- à tous les responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par ce rapport.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

6) ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À UNE ASSOCIATION ACCOMPAGNANT SCOLAIREMENT DES ENFANTS PORTEURS DE HANDICAP

Mme TESTON : « Nous avons été sollicités par une association qui se nomme Votre École Chez Vous. C'est une association qui apporte un enseignement à domicile à des enfants ou des adolescents porteurs d'un handicap. Cette association nous a sollicités, car elle accompagne deux élèves, deux enfants viroflaysiens. Elle nous a demandé de les soutenir en leur versant une subvention d'un montant de 900 euros. Nous vous proposons d'approuver le versement de cette subvention de 900 euros pour les deux enfants scolarisés et aidés par cette association. »

Madame Gwénola TESTON, rapporteur entendu,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

À L'UNANIMITÉ des suffrages exprimés

APPROUVE le versement d'une subvention de 900 € au bénéfice de l'association Votre École Chez Vous pour l'accompagnement de la scolarisation à domicile de deux élèves résidant à Viroflay.

DIT que les crédits sont prévus au budget municipal 2026 Chapitre 65, compte 65748.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

7) OPPOSITION AU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE DE LA VILLE DE VIROFLAY EN MATIÈRE DE PLAN LOCAL D'URBANISME, DE DOCUMENT D'URBANISME

M. LEBRUN : « Il s'agit de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le PLUi. Nous vous proposons de ne pas transférer cette compétence à l'intercommunalité. C'est une délibération que nous devons prendre en début de mandat. Nous avons déjà pris cette délibération avec l'ensemble des Maires de Versailles Grand Parc sur la mandature précédente.

Nous souhaitons renouveler à l'unanimité des Maires de Versailles Grand Parc ce non-transfert du PLU sur l'intercommunalité. Déjà, un PLU sur une ville, c'est compliqué. Un PLU sur 18 communes, je peux vous dire, notamment avec une commune avec un secteur sauvegardé comme Versailles, bon courage. C'est pour cela que je vous propose d'exprimer une opposition à ce transfert. Si on ne le fait pas, nous considérons que les villes sont favorables au transfert. C'est une décision positive que l'on prend, dans le sens où on refuse. »

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Mes chers confrères, ne vous inquiétez pas, ça va pas être long, nous avons une réflexion. Le PLUi permettrait, nous semble-t-il, une cohérence territoriale, car nous partageons le même bassin de vie, économique, biodiversité, etc. que les villes présentes dans l'intercommunalité.

Notamment, ce serait intéressant pour l'adaptation et l'atténuation au changement climatique qui, vous le savez, nous tient à cœur. Le PLUi permettrait, nous semble-t-il, par ailleurs, de mutualiser les compétences dans l'élaboration et le suivi de celui-ci qui est, vous le savez, coûteux. De notre côté, nous nous disons que si le PLU de Viroflay est plus avantageux en termes de renaturation et de jardin public, de mobilité douce, de mixité sociale, etc., nous serions pour.

Nous avons une question.

Quel avantage, de votre côté, voyez-vous à conserver la maîtrise du PLU au vu de nos réflexions ? »

M. LEBRUN : « En tant que Maire et équipe municipale, je tiens à ce que nous gardions la main sur notre territoire car c'est déjà compliqué et que l'on évite de mélanger des choux et des carottes.

Excusez-moi, mais si c'est un même bassin de vie, nous ne sommes pas du tout dans les mêmes configurations de villes.

Il y a des villes plutôt rurales, il y a des villes secteurs sauvegardés, il y a des villes extrêmement denses sur le nord du territoire. Quand je dis très denses, qui sont très importantes. Avec des considérations qui sont différentes de celles de Viroflay.

Elaborer le PLU de Viroflay est complexe. Elaborer un PLU intercommunal, je pense qu'il ne sortira pas, dans le délai qui nous serait imparti. Elaborer un PLUi signifie aussi une enquête publique sur l'ensemble du territoire de Versailles Grand Parc, soit 270 000 habitants, avec des logiques différentes, des possibilités de recours encore plus importantes.

Un PLUi ne serait pas près de sortir.

Je souhaite que les élus de Viroflay, qui ont été élus par les Viroflaysiens, gardent la maîtrise de leur territoire. C'est compliqué avec l'État et la loi SRU n'est même pas mutualisable.

On ne peut même pas mutualiser sur Versailles Grand Parc l'obligation de construction de logements sociaux. Donc intérêt, zéro.

J'ai retenu le terme de mutualisation que vous aviez proposé. Si l'on peut mutualiser les logements sociaux, moi, je suis preneur, avec Saint-Cyr, notamment. Exprimez-vous en votre âme et conscience ».

Mme CARRIVE-BÉDOUANI « nous n'avons pas suffisamment d'éléments pour être contre, et en même temps, on comprend le côté pour. Donc on va plutôt s'abstenir. »

M. LEBRUN : « Vous voulez une suspension de séance pour vous mettre d'accord dans votre groupe, non ?

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL

Par 28 voix POUR : Olivier LEBRUN, Bertrand SCHNEIDER, Gwénola TESTON, Jean-Philippe OLIER, Laure COTTIN, Louis LE PIVAIN, Jane-Marie HERMANN, Arnaud BROSSET, Christelle FAVRE-LORRAINE, Antoine BRELIER-MURRY, Patrick OMHOVERE, Livier VENNIN, Valérie LE DASTUMER, Catherine QUILLET, Christine CARON, Paola PILICHIEWICZ, Tony CONSTANT, Benoît COLIN, Agnès PIRRAT, Muriel MOREAU, Gaëlle GAVENDA, Arnaud LANSELLE, Nicolas KOSMAN, Aélyls CATTA, Alice HUYNH, Johanna BORDEAU, Baptiste CHEVALLIER-RUFFIGNY, Gabriel KAUFFMANN,

Par 5 ABSTENTIONS : Claire KENNEL, Maïté CARRIVE-BÉDOUANI, Tanguy LE SAUX, Amandine ROBERT, Lucas EHRENFELD

DÉCIDE de s'opposer au transfert de la compétence de la ville de Viroflay en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

PRÉCISE que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines qui entérinera le non-transfert de cette compétence à la communauté d'agglomération, si au moins 25 % des communes membres représentant au moins 20 % de la population de Versailles Grand Parc s'y opposent par délibération.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer toutes les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

M. LEBRUN : « Avant de passer aux questions orales que j'ai reçues, je voulais que vous puissiez noter quatre dates. Les prochaines dates, ce sont les prochaines dates du Conseil Municipal : le 24 septembre et le 10 décembre à 20h. Notez aussi les deux dates suivantes qui arrivent sur 2027.

Vous allez d'autre part être mobilisés sur deux dimanches pour les élections présidentielles : les 18 avril et 2 mai 2027.

Prenez vos dispositions pour faire en sorte de pouvoir être libre, puisque en tant que Conseillers Municipaux et élus municipaux, cela fait partie de la fonction que de tenir les bureaux de vote et d'être président ou vice-président d'un bureau de vote. Je crois que si on ne peut pas, il faut justifier le fait qu'on ne puisse pas tenir le bureau de vote, avec un certificat médical, par exemple

Je vais donc donner la parole au groupe Cités pour lire les deux questions qui me sont parvenues hors délai. C'est un témoignage de ma souplesse. Vous en aurez d'autres, certainement, au cours du mandat.»

Mme CARRIVE-BÉDOUANI : « Vous comprendrez, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, que nous venions porter notre question orale sur la vague de chaleur qui est arrivée sur Viroflay, notamment, et sur les Yvelines en général.

Nous remercions les agents de la mairie et les habitants de Viroflay pour leur engagement et leur solidarité durant cette semaine de canicule. Nous avons vécu une vague de chaleur qui a débuté le 17 juin et atteint un pic le 24 et 25 juin, journées enregistrées comme les plus chaudes jamais atteintes en France. C'est la deuxième canicule de l'année, après celle de fin mai. Les épisodes s'enchaînent et la fenêtre de vulnérabilité s'étend désormais d'avril à octobre. La Commission du GIEC, vous le savez, alerte depuis longtemps les autorités sur l'augmentation de la fréquence, la durée et l'intensité de tels épisodes. Nous avons écouté les témoignages de voisins ou de proches qui annoncent avoir eu plus de 35 degrés dans leur appartement, plus de 40 degrés dans les rues de Viroflay, sans ombrage. Des citoyens qui descendent dans leur cave ou dans leur parking souterrain de leur immeuble pour y trouver le sommeil. Les malaises sont fréquents jusqu'à des situations dramatiques, vous le savez, pour les

personnes vulnérables telles que, en particulier, à juste 15 kilomètres de chez nous, à Fontenay-le-Fleury, une adolescente de 12 ans, faisant partie des personnes vulnérables, a eu un arrêt cardio-respiratoire fatal.

Dans les Yvelines, de très nombreux foyers, j'ai noté 27 000, est-ce une information correcte, ont été privés d'électricité. Viroflay sera-t-elle épargnée par de telles coupures ? Nos enfants, à Viroflay, ont connu des températures dans les écoles et les crèches allant jusqu'à 32 degrés le matin dès 8h. Des décisions ont été prises par la mairie telles que la fermeture des crèches l'après-midi ou la recommandation de venir chercher les enfants plus tôt. Les parents ont été mis à contribution pour apporter des ventilateurs dans les classes. Le budget alloué à l'école étant utilisé dans la climatisation d'une salle bénéficiant à quelques élèves en rotation.

À l'accueil de la mairie, on annonce la mise en place de refuges de fraîcheur. Parmi eux, l'Écu de France et la médiathèque. Sur place, nous avons constaté qu'aucun espace d'accueil spécifique n'a été proposé et le personnel ne semblait pas être au courant du plan canicule les concernant. La médiathèque a par ailleurs rappelé que l'espace était silencieux, ce qui montrait qu'il n'y avait pas d'espace spécifique sur cette question de refuge de fraîcheur. En outre, nous sommes inquiets des conséquences sur la faune et la flore. Aujourd'hui, il est clair que la ville de Viroflay n'est pas prête à faire face à une nouvelle vague forte de chaleur. Ce n'est pas la seule. Les gestes du quotidien, la sobriété de chacun ne suffisent plus. La ville doit se préparer aussi bien par des actions d'urgence que des projets structurants ayant des effets à plus long terme.

Face à l'urgence, notre question est : comment la ville compte-t-elle protéger ses habitants, notamment les personnes les plus vulnérables ? En particulier, par quel diagnostic thermique dans chaque établissement accueillant du public et un inventaire des habitations à risque ? En particulier, par la formation et l'information des personnels de la mairie chargés de l'accueil ? Par une liste officielle et diffusée, des lieux refuges de fraîcheur à Viroflay avec horaires élargis et personnels informés et formés ? Signalant, par exemple, les parcs et squares comme îlot de fraîcheur avec des horaires élargis et un tarif canicule pour la piscine en plus des horaires élargis ? L'inscription des personnes sur le fichier de veille sociale du CCAS et les moyens pour les contacter ?

Voici les points sur lesquels nous nous questionnons sur ce que la mairie envisage de faire. À moyen terme, donc ceci, c'était dans l'urgence. À moyen terme, Viroflay est-elle prête à rejoindre le programme Plus fraîche ma ville, lancé en partenariat avec l'ADEME et l'AMF ? L'association des Maires de France. Tout le monde, évidemment, connaît le nom de cette association. C'est un programme qui est sans coût pour la commune, avec un accompagnement expert pour un plan d'action de rafraîchissement urbain à Viroflay, en trois étapes. Un diagnostic de vulnérabilité climatique du territoire : îlot de chaleur urbain, zone à risque, population vulnérable à partir des outils mis à disposition, par exemple par le Cerema. Il y a aussi d'autres organismes experts sur lesquels on peut s'appuyer. Une déclinaison communale du Plan Climat-Air-Énergie Territorial, nommé PCAET, de Versailles Grand Parc, pour Viroflay. En particulier, ce PCAET va s'attaquer aux questions d'îlot de fraîcheur à moins de 300 mètres, création de parcs, désimperméabilisation, revêtement albédo, ombrage, mobilité douce, plan d'eau. Ce sont des éléments qui pourraient être développés au sein du PCAET et ensuite déclinés au niveau de Viroflay. Bien sûr, on en a parlé déjà plusieurs fois tout à l'heure, la modification du PLU. Ces différents points entraîneront une modification du PLU pour encadrer les nouveaux projets immobiliers et d'aménagements, en particulier, rafraîchissement obligatoire pour toute nouvelle construction, matériaux à haut albédo, protection solaire, etc. Et je veux rappeler qu'il y a des outils, dont d'ailleurs la ville de Vélizy s'est emparée, qu'on a à Viroflay, mais qu'on n'utilise peut-être pas encore suffisamment, qui est l'orientation d'aménagement et de programmation et le coefficient de biotope à la surface.

Le gouvernement a reculé sur le Plan Vert, il est vrai, comme vous l'avez rappelé, et n'a pas pris la mesure des enjeux. Mais au niveau local, il est de notre responsabilité de réagir en utilisant les aides et dispositifs existants et en affectant des lignes budgétaires. Mais effectivement, on ne va pas, on peut aussi agir en utilisant les aides existantes. Nous pourrions ainsi faire face à des épisodes plus intenses et plus fréquents et éviter un coût financier et humain très lourd. »

M. LEBRUN : « Je vais vous apporter une réponse globale. J'espère que je vais répondre à la plupart de vos questions, mais en tout cas, c'est un ensemble.

Vous savez, le sujet de la canicule doit être abordé avec beaucoup d'humilité, de raison et de pragmatisme. En huit ans, les réactions, que je qualifierais « à chaud », si je peux me permettre de dire cela, la planète chauffée, la France chauffée, il n'y a pas que la France d'ailleurs, et Viroflay n'y a pas échappé. Je suis bien conscient, et ce, depuis plusieurs années, que les températures peuvent aller plus bas qu'elles ne l'étaient avant, elles peuvent aussi monter plus haut qu'elles ne l'étaient et que les saisons débordent un peu sur le calendrier qu'elles se sont fixé ou que la planète leur a fixé depuis des millénaires. Cela fait d'ailleurs plusieurs années que je suis avec un grand intérêt les travaux de Jean-Marc JANCOVICI sur ces sujets-là qui est tout à fait intéressant et il devrait être écouté davantage, je pense. Tout comme vous et tout comme les Viroflaysiens, j'ai vécu cet épisode. C'est l'avantage du Maire d'habiter sa propre ville. Épisode que certains passent sans difficulté particulière, mais qui peut mettre à mal les organismes fragilisés par l'âge ou la maladie.

Ces températures inédites mettent aussi à mal la faune, la flore, nos infrastructures, notamment électriques, parce que je pense qu'un certain nombre d'infrastructures électriques ne sont pas adaptées à cela. Nous avons vu que ce qu'il s'est passé dans le nord des Yvelines est lié au fait qu'un transformateur a brûlé complètement, privant pendant au minimum 36 heures des milliers d'habitants. J'en ai discuté avec la Maire de Chanteloup-les-Vignes il n'y a pas très longtemps. Actuellement, ils sont alimentés par des groupes électrogènes, au fioul. La consommation électrique est multipliée parce que tous les matériels qu'on utilise, climatiseurs, ventilateurs et tout cela, contribuent aussi à consommer davantage d'électricité sur ce moment-là. De plus, les câbles qui alimentent les différentes villes ont tendance aussi à chauffer, ce qui fait qu'évidemment, il y a des coupures. Nous avons déjà eu des coupures sur Viroflay durant cette période-là qui ne duraient pas plus de 5, 10 minutes, fort heureusement. Mais nous ne sommes pas à l'abri. Tous ces effets que vous avez précisés, en fait, notamment ceux sur l'humain, je ne les minimise certainement pas.

Je souhaite commencer par remercier les agents de la ville qui ont adapté leurs horaires pendant ces sept jours difficiles, comme ils le font depuis longtemps et comme le font d'autres pays habitués de ces chaleurs.

En Espagne, je sais qu'on adapte l'école, les bureaux, nous allons plutôt travailler le matin et l'après-midi, on ne travaille plus. Ces agents de la ville ont pris soin de notre patrimoine végétal en l'arrosant aux premières heures de la journée. Ils sont allés ouvrir les salles de classe en fin de nuit et ont veillé sur les écoles jusqu'à l'arrivée des enseignants. Ils ont pris quotidiennement des nouvelles de dizaines de seniors inscrits sur nos fichiers via le CCAS et d'une trentaine de personnes inscrites au dispositif de téléalarme. Ils ont aussi accueilli, notamment nos animateurs, mais je mettrai aussi les enseignants, ils ont accueilli nos enfants dans les écoles, car contrairement à 3 500 établissements scolaires en France, nous avons fait le choix de maintenir nos six écoles ouvertes. L'école privée Saint-François est restée aussi ouverte sur cette période-là. Les menus de la cantine avaient été adaptés pour Viroflay et des jeux d'eau ont été installés dans les cours d'école. Nous ferons certainement mieux ultérieurement. Sachez que nous avons aussi reçu de nombreux remerciements de parents qui n'avaient pas la possibilité de garder leurs enfants à leur domicile. Domicile où en tout état de cause, il faisait aussi chaud qu'à l'école. Nous avons aussi reçu d'autres mails où courriers nous demandant de façon pas toujours agréable, ou ce que nous attendions pour mettre en place des solutions pour que leurs enfants ne souffrent pas de la chaleur durant ces journées à l'école. Il n'aura échappé à personne que pour la première fois cette année, la canicule s'est installée longuement en dehors des traditionnels mois de juillet et août, c'est-à-dire pendant une période scolaire. Les derniers épisodes de canicule que nous avons pu connaître sur les années précédentes étaient plutôt localisés sur le mois d'août. Là, effectivement, ça a débordé sur le mois de juin. Fort heureusement, sur la fin de l'année scolaire, ce qui est, sur le plan éducatif, un moindre mal, en tout cas.

Je continue sur le constat et notamment sur une de vos questions sur l'inventaire des habitations à risque. En fait, je ne sais pas ce que cela signifie une habitation à risque. Peut-on dire que tous les logements qui ont été édifiés il y a plus de 10 ans sont des habitations à risque ? De cette façon, l'inventaire est vite fait. Il doit s'agir d'environ 6 500 logements à Viroflay, au minimum. Et encore, leur situation diffère selon l'étage où ils se situent. Évidemment, un logement en rez-de-chaussée sera moins impacté qu'un logement dans les étages ou au dernier étage sous toit. Les dernières réalisations de construction à Viroflay sont censées répondre aux normes RE2020. Elles ne sont pas censées répondre, elles y répondent. Et les normes RE2020 intègrent ces questions à la fois de chaleur l'hiver, mais également de protection contre la chaleur l'été. Nous avons peut-être 400 logements qui répondent à ces normes-là, plus des logements de façon individuelle. J'ai connaissance d'une maison dans laquelle un puits canadien avait été installé, par exemple, ce qui permet d'apporter de l'air du sous-sol à 13 degrés, quelle que soit la période de l'année. Je vais vous montrer une carte qui est disponible sur le site de l'ADEME. Vous aviez parlé du dispositif Plus fraîche ma ville. J'y suis allé et j'ai ressorti cette carte-là qui détermine le niveau du risque : plus la couleur est foncée, plus on se retrouve avec des habitations potentiellement à risque, puisque c'est la question de la densité. Et Viroflay se trouve dans l'hexagone déformé. »

Par rapport à Boulogne-Billancourt, nous sommes très loin, nous ne sommes pas rouge cramoisi. Versailles et toute la partie secteur sauvegardé autour du château, Saint-Louis, ont des couleurs beaucoup plus fortes que les nôtres et sur une superficie beaucoup plus étendue que chez nous. On en conclut que Viroflay présente moins de difficultés, même si, effectivement, c'est compliqué. Nous avons aussi des forêts qui nous permettent de jouer le rôle de rhéostat. Cela ne doit pas nous empêcher d'œuvrer collectivement.

Je voudrais aussi que vous preniez connaissance du tableau suivant, toujours sur le site de l'ADEME. Sur la carte de Viroflay, les experts de Météo France prédisent d'ici 2030, le nombre annuel de jours très chauds, donc de plus de 35 degrés, la valeur, c'est zéro jour. C'est une valeur de référence, peut-être, qui n'était pas faite en 2026 et qui prédit que nous aurions une valeur basse d'un jour en 2030 et de trois jours en valeur haute, donc une médiane de deux jours. Sur le nombre annuel de nuits chaudes, donc les nuits supérieures à 20 degrés (nous savons bien qu'au-dessus de 20 degrés, il est plus difficile de rafraîchir les logements) nous avons huit jours de valeur de référence et nous pourrions aller de 11 à 22 nuits en 2030. Le nombre annuel de jours en vagues de chaleur, serait entre 3 et 12 jours. Je ne cherche pas, avec ces données-là, à minimiser le phénomène que nous venons de vivre.

Mais nous devons travailler, je tiens à vous le dire, non pas dans l'urgence d'un mois de juin, mais sur une trajectoire à moyen et long terme. À Viroflay, rentrons sur les réalisations que nous avons pu faire, nous montons progressivement en puissance pour préparer la ville et ses équipements à ces phénomènes intenses.

Je vais vous parler de nos bâtiments publics, notamment les écoles, dans quelques instants.

Auparavant, je voulais vous faire part d'un article que j'ai lu la semaine dernière. Il s'agit de l'interview du Maire de Narbonne, ville qui, je pense, est confrontée depuis plus longtemps que Viroflay à de fortes chaleurs. Le Maire y indique que les 16 écoles maternelles sont climatisées depuis le mois de mai dernier et qu'un programme futur concerne les 15 écoles primaires.

Étonnant pour une ville du sud de la France, mais je pense qu'ils ne sont pas les seuls et normalement, ils sont censés être plus préparés que la ville de Viroflay.

Mais comparaison n'étant pas raison, je reviens sur Viroflay. Depuis la grande canicule de 2023, qu'avons-nous fait ? Nous avons beaucoup travaillé. Un audit précis a été mené par notre service bâtiment sur nos bâtiments et ce diagnostic existe. Nous connaissons les consommations, les matériaux, les points faibles de chacun. Il est vrai que le travail de ces dernières années a consisté à éviter de faire rentrer le froid dans nos bâtiments, puisque le froid, c'est sur une période généralement plus importante que le chaud, pour l'instant en tout cas. Éviter de faire rentrer le froid dans le bâtiment pour éviter de consommer de l'énergie inutilement. Mais quand le chaud y rentre, il est plus difficile de l'en faire sortir.

Nous avons donc largement investi et tous nos bâtiments publics, rénovés ou reconstruits, ont vu leur qualité de protection passive largement améliorée, mieux isolée, fenêtres remplacées, changement du système de chauffage par des systèmes plus vertueux.

Ainsi, le Gymnase Gaillon, la MJV, le Gymnase des Prés aux Bois, la crèche Jeanne Jaeger et la future Forge, tous ces équipements sont, et seront pour La Forge, non seulement mieux isolés du froid et moins énergivores, mais ils sont également rafraîchis, voire climatisés, pour le confort de nos enfants, de nos retraités et de nos sportifs. Un plan de déploiement de systèmes de climatisation est en cours depuis cette année, conformément à notre programme électoral. Nous sommes en phase de déploiement dans nos écoles pour intégrer un système de climatisation pour qu'au moins une salle polyvalente rafraîchie soit à la disposition des maîtres et des enfants. Cela n'est peut-être pas suffisant si la canicule revient chaque année. Dans les prochains mois, des systèmes de brassage d'air qui pourront aussi marcher pour l'hiver parce que la chaleur montant, le brassage d'air permet de faire redescendre la chaleur et donc de consommer moins. Ces systèmes de brassage d'air vont être installés dans certaines classes, notamment celles qui se trouvent dans les derniers étages. Des dispositifs d'ombrage vont être installés, des stores, des voiles d'ombrage, des films sur les fenêtres et ainsi de suite pour faire en sorte... Cela se fera cet été. Un guide des bonnes pratiques sera élaboré pour chacun des bâtiments pour que leurs utilisateurs optimisent les moyens mis à leur disposition et évitent de fausses bonnes idées. Quand je dis : fausses bonnes idées, c'est que lorsque l'on ouvre les écoles à 5h ou 5h30 du matin par du personnel municipal, il est bien qu'au début de la matinée vers 8h30-9h quand la température à l'extérieur commence à être un peu élevée, que les enseignants ferment les fenêtres pour conserver la fraîcheur qui a pu rentrer. Ce n'est pas toujours le cas.

J'ai entendu que des parents se plaignaient d'avoir été obligés d'apporter un ventilateur dans la classe de leur enfant. Je l'ai entendu et je l'ai lu. C'était pourtant une bonne idée, spontanée et répondant à un besoin d'urgence qui nous était difficile de mettre en œuvre à l'échelle de la ville qui compte 57 classes et qui nécessiterait plus de quatre ventilateurs par classe pour donner une impression de chaleur atténuée. Lorsqu'un besoin se fait sentir, toutes les aides de bon sens sont les bienvenues, y compris celles des parents. La ville peut-elle tout faire d'un seul coup en l'espace de dix jours ? J'ai élargi les sept jours que vous mentionnez. Bien sûr que non. Même les villes comme Vélizy, que vous citiez tout à l'heure, pourtant plutôt confortables sur le plan financier, n'ont obtenu leurs 15 premiers climatiseurs mobiles qu'en fin de semaine dernière. Les autres devant arriver la semaine de la fin des cours, c'est-à-dire cette semaine où la température est redescendue.

Le Fonds vert que vous citez était une bonne idée pour nous aider à financer nos investissements. Il a été créé en 2023 avec 2,5 milliards d'euros, mais en 2026, il ne pèse plus que 650 millions d'euros. Ramenez ces chiffres par département et vous comprendrez vite qu'il ne faudra pas trop compter sur le préfet pour nous attribuer des sommes à la hauteur de nos besoins. La plupart du temps, ce sont des villes autres que Viroflay qui sont sélectionnées parce qu'elles sont reconnues politiquement de la ville, ou qu'elles sont rurales. En fait, elles correspondent à des critères qui ne sont pas les critères d'éligibilité de Viroflay. Et puis nous considérons que l'on a des habitants riches qui peuvent eux-mêmes pourvoir au financement. Quand vous dites : « Il faut utiliser les aides et les dispositifs existants sur le plan financier ». Nous le faisons mais le résultat est nul. Nous pouvons éventuellement profiter de l'ingénierie. Néanmoins, nous avons recruté il y a 3 ans un ingénieur dédié au plan énergétique de nos bâtiments qui va travailler sur la question du rafraîchissement des bâtiments.

Il est à noter aussi que les travaux de déminéralisation, de désimperméabilisation, de végétalisation de la cour Corot commencent la semaine prochaine. C'est un premier pas. Nous allons voir ce que cela donne. Le coût est de 300 000 euros.

Pour ce qui est de l'accueil du grand public dans des endroits frais, je rappelle le privilège de vivre entre deux forêts. Nous avons nos parcs, nos squares. Je pense qu'ils sont connus de la plupart des habitants de Viroflay. Nos salles communales comme l'Écu de France, la bibliothèque et plusieurs commerces climatisés. Une personne suggérerait de demander aux entreprises du territoire d'héberger la population la nuit ou pour le moins en soirée. Cette question a été abordée avec certaines entreprises qui nous ont dit : « Mais vous n'y pensez pas ? » Cela pose des questions de sécurité. Tout le monde a des très bonnes idées dans l'urgence. L'amplitude horaire de nos équipements communaux pourra être réétudiée le cas échéant, ce qui a été déjà un peu le cas. Mais sachez que le personnel concerné avait connaissance que nous avions communiqué sur les réseaux sociaux les lieux qui étaient susceptibles d'accueillir les personnes fragiles, tout en conservant la qualité première de ces équipements ; comme le calme de la bibliothèque où de nombreux jeunes venaient encore à étudier. Nous ne pouvons pas transformer des bâtiments qui ont une vocation de travail, d'études et de calme en bâtiments qui commencent à accueillir des dizaines de classes et où la qualité première des bâtiments n'est pas respectée. A l'intérieur de L'Écu de France, il y a une exposition avec des sculptures et des œuvres qui sont fragiles ; on ne peut pas non plus accueillir n'importe comment, bien évidemment.

J'ai parlé des bâtiments, mais je tiens aussi à rappeler que tous les aménagements de l'espace public que nous avons réalisés depuis des années sont exécutés dans la perspective de ne pas générer des îlots de chaleur et même de générer plutôt des îlots de fraîcheur. Vous aurez notamment remarqué que le quartier Verdun est équipé de sol clair, ainsi que le village. Nous procédons de la même manière sur le quartier de la place de la Fête, où nous sommes plutôt sur du sol clair que du sol foncé.

Je suis désolé, mais nous n'aurons pas la possibilité de créer un plan d'eau à Viroflay. Comme vous le voyez, nous déployons un plan structuré, réfléchi et allons accélérer ce qui peut l'être. Nous n'allons pas rester les bras croisés et nous allons faire en fonction de nos capacités techniques.

Nous devons certainement mieux communiquer sur ce qui est fait et disponible pour les enfants, certes, mais aussi pour toute la population. Je n'oublie pas les EHPAD, dans lesquels, depuis la canicule de 2023, a minima, une salle commune a été climatisée. C'est le cas dans les deux EHPAD de Viroflay. Je sais qu'à l'EHPAD Les Aulnettes, ils ont même fait dormir des personnes et déplacé des chambres vers le réfectoire climatisé. Une vingtaine de résidents ont dormi dans le réfectoire pendant une semaine. Avec une inquiétude, comme c'est un équipement un peu vieillissant, sur la capacité de l'équipement à résister techniquement, sur le plan électrique, à ce pic de chaleur.

Nous avons parlé des écoles mais il y a aussi les crèches qui sont implantées dans des bâtiments anciens, hormis la crèche Jeanne Jaeger. Les crèches seront équipées dès cet été de climatiseurs mobiles, notamment dans les dortoirs, pour faire en sorte que les enfants puissent avoir un moment de fraîcheur. Comme certaines crèches ne sont pas très grandes, la fraîcheur des dortoirs va pouvoir aussi servir à rafraîchir les autres salles.

Voilà pour la réponse que je pouvais faire à votre question au groupe Cités. On passe à la deuxième question, Monsieur EHRENFELD. »

M. EHRENFELD : « Cette question porte sur l'aménagement des rues Chanzy et Lamartine. Depuis janvier 2024, une concertation a été engagée sur le programme de réaménagement des rues Chanzy et Lamartine, seules rues du plan d'accessibilité de Viroflay dont aucun trottoir n'est conforme à l'accessibilité PMR. Lors du Conseil Municipal du 13 mars 2025, il avait été indiqué que les études se poursuivraient avec un calendrier différé après l'échec de la concertation avec des riverains de la rue Lamartine et que la ville avait choisi d'intercaler dans le calendrier l'enfouissement d'autres rues pour ne pas perdre le bénéfice de l'accompagnement et du financement du Sigeif réservé à ce projet. En 2026, nous constatons que le budget primitif 2025 de 1732 000 euros voté pour les rues Chanzy et Lamartine, donc leur aménagement, n'a été réalisé qu'à hauteur de 2 %. Ni le budget primitif 2026 ni le programme pluriannuel d'investissement 2026-2028 ne comporte de lignes identifiables pour ce projet. Cela signifie-t-il un report de l'aménagement des rues Chanzy et Lamartine ? Quel est le calendrier prévisionnel de reprise des études et de réalisation des travaux ? Comment la préservation des arbres d'alignement et les conditions d'accessibilité sont-elles aujourd'hui intégrées dans les hypothèses d'aménagements étudiées ? Quand seront associés les membres de la Commission Accessibilité à ce projet d'aménagement ? »

M. LEBRUN : « Il est logique que le budget n'ait été réalisé qu'à hauteur de 2 %, étant donné que le projet a été mis en sommeil et avec la perspective de reprendre la concertation avec les riverains à l'issue du démarrage du mandat que nous connaissons.

Jean-Philippe OLIER se chargera de continuer cette concertation qui, je pense, va être encore compliquée à mener puisque nous sommes dans une sorte de quadrature du cercle, dans le sens où ces rues ne sont pas du tout accessibles aux personnes à mobilité réduite.

C'est une évidence. Sauf à marcher sur la rue. Il faut placer le curseur entre accessibilité et préservation des arbres. Arbres dont au moins 30 % ont déjà disparu, ont été abattus parce qu'ils ont crevé naturellement. Les autres risquent de le faire aussi, un jour ou l'autre.

Et puis, la nécessité de pouvoir conserver un peu de stationnement ne serait-ce que pour les invités des riverains qui ont besoin aussi de pouvoir stationner à proximité de leur hôte.

Pour l'instant, il n'y a aucun calendrier officiel qui soit établi. La concertation va reprendre, certainement après les vacances d'été. Nous allons la mettre en sommeil durant les vacances d'été pour essayer de trouver un juste équilibre. La Commission d'Accessibilité devra trouver des solutions d'accessibilité. Mais attention à une chose, c'est le fait que je ne pense pas que nous puissions raisonner sur une rue indépendamment du reste du quartier. Des riverains pourraient dire : « nous avons une solution », mais en fait, la solution qui les arrange eux, pourrait ne pas arranger les autres habitants du quartier.

C'est une question d'équilibre, d'intérêt général, et pas forcément de l'intérêt particulier de certaines personnes qui habitent dans ces rues.

Le moment venu, c'est-à-dire après les vacances, nous reprendrons le sujet. Pour l'instant, dans le Plan Pluriannuel d'Investissement, nous n'avons pas indiqué précisément les rues Lamartine Chanzy, ne sachant pas exactement quand la concertation pourrait aboutir et si elle aboutirait dans l'intérêt général de l'ensemble de ce quartier.

Le fait que nous ayons vécu une canicule rend pertinent la présence d'arbres. Je le reconnais. Mais il faut trouver le juste équilibre. Pour l'instant, le calendrier reprendra le moment venu. J'ai l'engagement de Jean-Philippe OLIER, de reprendre contact avec l'ensemble des personnes qui ne sont pas tous d'accord dans le quartier sur les solutions à adopter. Là est la difficulté. C'est à nous aussi de trouver le consensus le plus large, l'équilibre.

Je vous souhaite une bonne soirée et évidemment un bon été. Prenez soin de vous durant l'été. Merci à vous. »

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 22h.

Affiché le 6 juillet 2026