

DEPARTEMENT Accusé certifié exécutoire

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE L'ESSONNE

Réception par le préfet : 09/06/2026  
Publication : 09/06/2026

ARRONDISSEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE

D'EVRY-  
COURCOURONNES

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

COMMUNE  
DE  
CORBEIL-ESSONNES

POINT N° 5.6

**OBJET : DELIBERATION PORTANT SUR LE RETRAIT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SITE DE L'ANCIENNE IMPRIMERIE HELIO**

SEANCE DU 8 JUIN 2026

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

En exercice : 45  
Présents : 43  
Votants : 45

Ne prend pas part au vote : 0  
Pour : 38  
Contre : 4  
Abstention : 3

Nous, soussignée, maire de la commune de Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait afficher à la porte de la mairie et publier sur le site internet de la ville le 9 juin 2026, la liste des délibérations examinées le 8 juin 2026.

Le maire,  
Signée : S. KETFI

L'an deux mille vingt-six, le 8 du mois de juin, à 19 h 00.

**Le conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes** dument convoqué le 2 juin 2026 par le maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de madame Samira KETFI, maire, en session ordinaire.

**Présents :** S. KETFI - A. MARIN - S. TALBI - E. BRETON - A. LALAMI-DIAKHITÉ - C. DOMINGUES - S. CAPRON - S. MARC - V. MELNIK - V. AYKUT - A. BROGUET - A. EL YAAKOUBI - M. LAROUS - R. EL JIDE - K. ZIADI - B. BOUDHAOUIA - I. EL ZRAOUCH - P. VANDENHEEDE - J. BAUDON - M. BOUIN - R. BONGELI - N. OMIRI - S. RAULET - F. MOREL - S. TERBAOUI - P. ALVES DE BARROS - C. LOUMI - P.M. GUENEGO - N. SAKHO - S. ELHOJJAJI - E. TOHOUEYOU - N. DELENNE - F. KOUCHIT - D. VALENTIN - I. AMOURA - H. PAVAMANI - M. SOAVI - B. PIRIOU - P. PRIGENT - F. PYOT - N. BOMBOT - M. SAKHO - E. TOURÉ.

Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés :** A. OUIS ayant donné pouvoir à B. BOUDHAOUIA - A. NDIAYE ayant donné pouvoir à N. BOMBOT.

**Absents :** /

Conformément à l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil : N. SAKHO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité et/ou de sa notification.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « *Télérecours citoyens* » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 153-54 et suivants, L. 300-6 et R. 153-15 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2019, modifié par délibérations du conseil municipal des 29 juin 2022 et 3 juillet 2024,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2022 relative au lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le site de l'ancienne imprimerie Hélios – définition des objectifs et des modalités de concertation,

Considérant que, par délibération en date du 29 juin 2022 susvisée, le conseil municipal a prescrit le lancement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le site de l'ancienne imprimerie Hélios,

Considérant que cette procédure avait pour objet de permettre la réalisation d'un vaste programme immobilier comprenant notamment plusieurs centaines de logements sur le site de l'ancienne imprimerie Hélios,

Considérant que ce projet et la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ont été engagés sous l'ancienne municipalité conduite par Bruno PIRIOU,

Considérant que le projet envisagé prévoit la création d'au moins 700 logements et l'accueil d'environ 1 600 habitants supplémentaires dans un secteur déjà fortement contraint,

Considérant que l'arrivée de ces nouveaux habitants représenterait une augmentation estimée à plus de 850 véhicules supplémentaires sur des axes déjà fortement congestionnés, notamment le boulevard Crété, le pont Patton et le quai Mauzaisse,

Considérant que ce projet entraînerait une pression supplémentaire sur des réseaux et équipements publics déjà fortement sollicités,

Considérant que ce projet prévoit l'implantation de constructions massives pouvant atteindre plus de 30 mètres de hauteur (R+8), de nature à porter atteinte à l'équilibre urbain, paysager et patrimonial du centre historique de Corbeil-Essonnes, notamment à proximité de la halle du Comte-Haymon, de la cathédrale Saint-Spire et des Grands Moulins,

Considérant que cette bétonisation massive est incompatible avec les objectifs de préservation et de valorisation du patrimoine historique et architectural de la commune,

Considérant qu'en outre le site concerné constitue une ancienne friche industrielle fortement contaminée par des hydrocarbures, des métaux lourds, des solvants et du toluène, soulevant d'importants enjeux environnementaux et sanitaires,

Considérant que la Mission régionale d'autorité environnementale a émis fin septembre 2025 un avis particulièrement critique sur le projet, notamment concernant la stratégie de dépollution du site, les impacts sur les déplacements, les risques environnementaux ainsi que les conséquences climatiques et urbaines de l'opération,

Considérant que la procédure de participation du public par voie électronique organisée fin 2025 dans le cadre du permis de démolir a permis de recueillir plus d'une centaine de vives critiques et d'observations défavorables émanant d'habitants et d'associations locales,

Considérant que plusieurs recours contentieux sont actuellement en cours contre le permis de démolir accordé le 28 novembre 2025 et rectifié le 18 décembre 2025,

Considérant qu'en vue d'une remise à plat de la politique d'urbanisme de la commune, priorité de ce mandat municipal, et dans une démarche de transparence, il est nécessaire d'interrompre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

Considérant que cela permettra de repenser l'avenir de ce site stratégique et d'ouvrir une nouvelle phase de co-construction avec les habitants afin de replacer l'intérêt des Corbeil-Essonnois au centre du projet,

Considérant que la municipalité actuelle estime que :

- l'avenir du projet Hélios, dans sa forme initiale, doit être profondément redéfini,
- les orientations retenues dans le cadre de ce projet ont conduit à une opération de bétonisation massive et de densification excessive du centre-ville, incompatible avec une vision équilibrée, soutenable et respectueuse du patrimoine urbain et du cadre de vie des habitants de la commune,
- ce projet, dans ses dimensions, sa conception et ses conséquences, ne répond ni à l'intérêt général, ni aux besoins réels de la ville et de ses habitants,

Considérant qu'il convient dès lors de mettre fin à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme engagée le 29 juin 2022,

Vu l'avis favorable de la commission municipale aménagement-urbanisme/travaux/développement durable/logement en date du 27 mai 2026,

Sur proposition de madame le maire,

**Après examen et délibéré :**

- **Approuve** le retrait de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le site de l'ancienne imprimerie Hélios,
- **Autorise** madame le maire ou l'élu municipal délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à madame la préfète de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 8 juin 2026, et ont signé, au registre, les membres présents.

Samira KETFI  
MAIRE

