



CONSEIL MUNICIPAL DU 21 SEPTEMBRE 2023 PROCÈS-VERBAL

En exercice : 29

Présents : 26 à l'ouverture de la séance à 20 h 33

Votants : 29

Date de la convocation : 15 septembre 2023 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 15 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois le vingt et un septembre à vingt heures trente, les membres du conseil municipal, se sont réunis à la mairie de Bois-le-Roi, sous la Présidence de Monsieur David DINTILHAC, Maire.

Étaient présents (26) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, M. DE OLIVEIRA, M. ROTH, M. DURAND, M. BARBES, Mme ALHADEF, M. MAUCLERT, Mme DEKKER, M. BORDEREAUX, Mme SALIOT, Mme MOUSSOURS, M. ACHARD, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (3) : M. REYJAL à Mme BELMIN ;
Mme AVELINE à Mme VINOT ;
Mme BOYER à Mme CUSSEAU ;

Absent (0).

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et trente-trois minutes.

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À L'UNANIMITÉ ;**

Pour (29) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (0).

Mme VINOT procède à l'appel des élus.

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 26 juin 2023, sur lequel il a reçu des observations de la part de M. PERRIN et de Mme ASCHEHOUG.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme POULLOT, qui a une question.

Mme POULLOT demande : « Lors de l'avis de la commune sur le projet de l'habitat et du PLH après l'arrêt par l'argumentation de Mme GIRE de notre liste, vous vous êtes engagé à adresser l'ensemble des contributions à l'agglomération. Pouvez-vous nous confirmer que les remarques construites déclarées par Mme GIRE ont été adressées et transmises à l'agglomération ? »

Monsieur le Maire répond et confirme que l'avis émis par le conseil municipal avec les avis présentés par les groupes d'opposition, le vôtre et celui de l'association qui avait été repris à son compte par M. GAUTHIER.

Le procès-verbal du conseil municipal du 26 juin 2023 est approuvé À L'UNANIMITÉ.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2023-45 du 1er juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de partenariat avec le Groupement Sanitaire Apicole de Seine-et-Marne (GDSA 77) sis Maison de l'élevage de l'Île-de-France, 418 rue Aristide Briand, 77350 Le Mée-sur-Seine, n° de SIRET 518766373 00014, dans le cadre de la destruction de nids de frelons asiatiques sur le territoire communal.

Décision n° 2023-46 du 21 juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de prestations de services pour l'entretien des climatiseurs sur les bâtiments communaux, par la Société AUJARD dont le siège social est au 12 avenue du président Paul Séramy, 77870 Vulaines-sur-Seine, enregistrée sous le numéro de RCS Melun 383 128 139 pour un montant annuel de 972 € TTC avec une remise de 10 % soit 874,80 € TTC. Le contrat est signé pour une durée de 1 an avec tacite reconduction annuelle pour une durée de 4 ans.

Décision n° 2023-47 du 21 juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de mise à disposition de la salle nommée Gennetier qui sera une salle partagée par l'association "Le Trait d'Union" et l'association "Le Barbacot" pour la période du 23 juin 2023 au 3 septembre 2023. Cette convention permet à l'association "Le Barbacot" d'entreposer le matériel nécessaire pour l'activité buvette estivale.

Décision n° 2023-48 du 22 juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de demander une subvention auprès du conseil départemental de Seine-et-Marne sis 12 rue des Saints-Pères - Hôtel du Département - 77000 Melun, représenté par son président M. Jean-François PARIGI pour la réalisation de travaux d'urgence sur l'église Saint-Pierre de Bois-le-Roi.

Le montant de la subvention sollicitée est de 9 900 euros HT soit 30 % du coût HT des travaux. Le taux de financement ne pourra excéder 50 % du coût global des travaux HT. Elle décide de confier la réalisation des travaux aux entreprises suivantes :

Société Goncalves – 320, rue des Chênes - 77590 Chartrettes, n° de SIRET 39956645400027 - représentée par M. BREGE – directeur, pour la réalisation des travaux, pour un montant de 32 007,14 € HT ; Qualiconsult – 11-12 allée de la Connaissance 77127 Lieusaint, n° de SIRET 403 200 256 00440 représentée par M. MICHENON - Directeur d'agence pour la mission sécurité Protection de la Santé pour un montant de 995,50 € HT.

Décision n° 2023-49 du 22 juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de demander une subvention pour l'église auprès de la DRAC Île-de-France - Conservation régionale des monuments historiques - 47, rue Le Peletier - 75009 Paris. Le montant de la subvention sollicitée est de 6 600 euros HT. Le taux de financement ne pourra excéder 50 % du coût global des travaux. Elle décide de confier la réalisation des travaux aux entreprises suivantes :

Goncalves - 320, rue des Chênes – 77590 Chartrettes, n° de SIRET 39956645400027 - représentée par M. BREGE – directeur, pour la réalisation des travaux, pour un montant de 32 007,14 € HT ; Qualiconsult - 11-12 allée de la Connaissance 77127 Lieusaint, n° de SIRET

403 200 256 00440 représentée par M. MICHENON - Directeur d'agence, pour la mission sécurité Protection de la Santé pour un montant de 995,50 € HT.

Décision n° 2023-50 du 26 juin 2023 – La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le suivi d'un marché public de restauration collective : Titulaire : DIAPASON EXPERTISE 18 allée Lucien Coupaye 91560 Crosne N° SIRET : 534 664 750 00013. Le contrat est conclu pour un montant de : 5 940 € HT (7 128 € TTC) pour le suivi et le contrôle de la DSP restauration scolaire. La prestation sera exécutée dans les conditions prévues par la commune lors de la sollicitation.

Décision n° 2023-51 du 10 juillet 2023 – La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention avec l'association Génération Artistique Héricy et l'école Robert Lesourd au profit des élèves de la petite section maternelle pour assister à la représentation théâtrale du 5 octobre 2023, et de financer le spectacle « Céleste et la lune » proposé dans le cadre de la 20ème édition du festival des Briardises, représenté par Alain GIAT en qualité de président de l'association Génération Artistique d'Héricy, sise, 76 rue de Barbeau, 77850 Héricy, association n° 0774010513, licence L-R-21-2043, pour un montant de 400,00 € TTC.

Décision n° 2023-52 du 11 juillet 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le marché à procédure adaptée pour l'assurance dommages ouvrage et garanties complémentaires concernant l'ALSH (Accueil de Loisirs) : Titulaire SMABTP 2/12 parvis Arnaud Beltrame CS 30503 – 78007 Versailles Cedex, N° SIRET : 775 68476402197. Le marché est conclu pour un montant de 7 175,07 € TTC, la durée du marché débutera à compter de la notification de celui-ci.

Décision n° 2023-53 du 12 juillet 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 1 au contrat n° C3310-22 pour le contrôle des nuisibles et sanitation avec la société Servigeco sise 35 bis rue Saint Spire, 91840 Soizy-sur-École, n° de SIRET 34210666300020, représentée par M. DUFRENNE Jean-Paul, son gérant. L'avenant n° 1 au contrat n° C3310-22 est signé pour un montant de 90 € HT soit 108 € TTC. Ces opérations se feront « en non appâtage permanent » (nouvelle réglementation européenne), les produits utilisés ou matériels seront sans substance active. En cas de consommation par un ou plusieurs rongeurs, nous mettrons en place des appâts toxiques sur une période de 35 jours. Durant ce laps de temps, un contrôle hebdomadaire doit être fait (soit 4 passages de vérification, coût supplémentaire au passage – 80,00 € HT le passage). À la fin de ce traitement et si les consommations ont disparu, la société remettra en place le non-appâtage permanent.

Décision n° 2023-54 du 19 juillet 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer les contrats d'entretien des climatisations avec la société AUJARD, 12 avenue du Président Paul Séramy, 77870 Vulaines-sur-Seine, n° SIRET 38312813900078. Les offres souscrites comprennent notamment exclusivement les prestations d'assistance et de réparation et bénéficient d'un tarif spécial en contrepartie pour un montant annuel total de 720,00 € HT soit 864,00 € TTC. Les contrats sont signés pour une durée d'un an et se renouvelleront tacitement.

Décision n° 2023-55 du 20 juillet 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de mise à disposition et d'utilisation de la salle polyvalente Marcel Paul à Bois-le-Roi avec la Caisse d'Actions Sociales de Seine-et-Marne représentée par M. Jean-Louis LEFRANÇOIS en qualité de Président, sise 18 rue Gatelliet, BP 41 77003 Melun Cedex pour l'organisation de spectacles de Noël qui se dérouleront le dimanche 3 décembre 2023. La salle est mise à disposition de la commune pour un montant de 1 410 € TTC.

Décision n° 2023-56 du 20 juillet 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le contrat de cession et de proposer deux spectacles, dans le cadre du spectacle de Noël, le dimanche 3 décembre 2023 à 10h00 pour les enfants de 0-5 ans et à 15h00 pour les enfants

de 6-11 ans, dans la salle Marcel Paul, à Bois-le-Roi. Le créneau des spectacles programmés le dimanche 3 décembre 2023 est attribué aux spectacles « Fées Rêvées » et « La Nuit de Noël », représentée par l'association « Am'Arillo » n° de SIRET 8436480800011 n° de licence PLATESV-R-2021-012713, représentée par Mme COURTIN Johanna - 16 bis, rue du Château 28700 Le Gué-de-Longroi, pour les montants de 800 euros TTC et de 1 630 euros TTC.

Décision n° 2023-57 du 1er septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le contrat de licence et le contrat de maintenance ModuloTab (4 licences supplémentaires d'équipements de pointage numérique pour l'ALSH) portant la référence CT00016036 avec la société ABELIUM Collectivités sise 4, rue du Clos de l'Ouche, 35730 Pleurtuit, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Malo sous le numéro 421 720 244 et représentée par M. Cédric LUCAS, son gérant.

Le contrat est signé pour une durée minimale de 36 mois. Le contrat de licence et de maintenance est conclu pour un montant annuel de 300,00 € HT soit 360,00 € TTC.

Décision n° 2023-58 du 1er septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer pour le logiciel RH l'avenant au contrat d'assistance principal Kelio n° S2013040 avec la société KELIO SAS sise Boulevard du Cormier, 49300 CHOLET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers sous le numéro 538 209 594 et représentée par M. Frédéric GACHA, Responsable Régional Île-de-France. L'avenant au contrat d'assistance principal est signé pour le montant de plus-value annuel de 393,00 € HT soit 471,60 € TTC.

Décision n° 2023-59 du 1er septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer pour le logiciel urbanisme le contrat de licence GoFolio, portant sur l'obtention du droit d'usage à tous les modules présents au catalogue de la gamme Cart@DS r-1 0 4447/1023602 avec la société INETUM SOFTWARE France sise 145, boulevard Victor Hugo, 93400 Saint-Ouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 340 546 993 et représentée par M. Jean-Luc DESGRANDCHAMPS, son Directeur des activités Gestion du Territoire Business Line Software. Le contrat est signé pour une durée minimale de 3 ans. Le contrat de licence GOFOLIO est conclu pour un montant annuel de 2 590,00 € HT soit 3 108,00 € TTC avec une première échéance annuelle en juin 2023.

Décision n° 2023-60 du 1er septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le contrat annuel de maintenance des défibrillateurs de la commune avec la société « DEFIBTECH », enregistrée sous le n° RCS Nanterre 497 741 314 00031 dont le siège social est situé 63 rue Gambetta, 92150 Suresnes. Le montant des prestations annuelles sur la période s'élève à 1 073,60 € HT soit 1 288,32 € TTC.

Décision n° 2023-61 du 1er septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de mise à disposition et d'utilisation de la salle polyvalente Marcel Paul à Bois-le-Roi avec la Caisse d'Actions Sociales de Seine-et-Marne représentée par M. Jean-Louis LEFRANÇOIS en qualité de Président, sise 18 rue Gatelliet, BP 41 77003 MELUN Cedex pour l'organisation d'un festival de théâtre « Théâtre de verdure » qui s'est déroulé du vendredi 25 au dimanche 27 août 2023. La salle est mise à disposition de la commune pour un montant de 1 410 € TTC.

Décision n° 2023-62 du 8 septembre 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 2 au certificat d'adhésion relatif aux conditions générales du contrat de groupe « version 2020 » souscrit par le centre de gestion de Seine-et-Marne auprès de CNP Assurances - risques statutaires. L'avenant n° 2 concerne la cotisation d'assurance, montant et taux, à compter du 1er janvier 2023 : la cotisation annuelle provisionnelle est payable d'avance par fraction semestrielle, à la date d'exigibilité mentionnée sur chaque appel de cotisation.

Monsieur le Maire demande si sur ces décisions municipales, il y a des questions et donne la parole à Mme GIRE.

Mme GIRE : « J'avais des questions concernant les décisions 46 et 54, celle du 21 juin et du 19 juillet. Elles concernent le même sujet, l'entretien des climatiseurs ou climatiseurs, avec la même société, la société Aujard. S'agit-il de 2 décisions dont les coûts se cumulent ou bien la 2ème décision se substitue-t-elle à la première ?

Monsieur le Maire informe que les deux décisions municipales se cumulent.

Mme POUILLON : « Oui à la décision numéro 60 du 1^{er} septembre, concernant la maintenance des défibrillateurs de la commune. Pouvez-vous me dire combien de défibrillateurs sont installés dans la commune et à l'occasion de la rentrée scolaire, pourrait-il y avoir la liste des lieux qui ont un défibrillateur.

Monsieur le Maire : « C'est une bonne suggestion, la liste vous sera donnée à l'occasion du prochain conseil. »

M. DE OLIVEIRA précise : « Il existe une application téléchargeable sur tous les téléphones, qui recense l'intégralité des défibrillateurs qu'ils soient sur nos communes ou partout ailleurs sur le territoire français, donc n'hésitez pas, j'ai vérifié ils y sont tous. » et précise que ce sera communiqué.

Mme PULYK attire l'attention sur une erreur sur la note concernant la décision 57 dont le montant annuel de 300 006 € HT soit 300,00 € TTC.

M. PERRIN « Oui, concernant cette décision 57 et la suivante qui sont de nature informatique. Les descriptions sont un peu laconiques, donc une précision de la 57 c'est le pointage des présences à l'ALSH tout simplement ? En revanche, la 58 et le 59 contrat d'assistance principal KELIO avec la société KELIO, on ne sait pas à quoi ça sert et contrat de la licence GOFOLIO portant sur l'obtention d'un droit d'usage à tous les modules présents au catalogue gamme Cart@DS. Mais vous avouerez que c'est un peu léger.

Monsieur le Maire précise que la décision 57 relève bien le pointage des présences à l'ALSH et rappelle comme précisé lors de la présentation des décisions que les décisions 58 et 59 concernaient le logiciel RH et le logiciel urbanisme.

M. PERRIN : « Alors, s'agissant de cette décision 59 du 1 septembre 2023, je remarque que la première échéance est en juin 2023. Comment pouvez-vous prendre une décision pour payer une échéance qui est déjà payée à priori ? 2ème question, dans la même veine, la décision 61 du 1 septembre 2023 pour une prestation Théâtre de verdure qui s'est déroulé du vendredi 25 au dimanche 27 août 2023. Donc c'est là encore une décision rétroactive ; très bien, c'est tout ce que je voulais dire ». Le Trésor public est en droit de ne pas payer la prestation.

Monsieur le Maire informe M. PERRIN que le paiement a été fait et propose de passer au 1^{er} point inscrit à l'ordre du jour.

OBJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE LA BOISSIÈRE

Exposé des motifs : Rapporteur Monsieur le Maire

Faisant exercice de son droit de préemption, la commune de Bois-le-Roi a notifié le 28 mars 2012 sa décision d'acquérir pour un montant total de 166 050 €, la propriété située 11 allée de la Boissière, cadastrée D 3101. L'immeuble est édifié sur une parcelle de 639 m², comprenant 1 pavillon d'habitation de surface existante de 118 m².

Cette incorporation dans le domaine privé communal a comme objectif de constituer des réserves foncières dédiées à une opération future d'aménagement de logements sociaux.

Par décision n° 21/33 du 12 juillet 2021, et délibération n° 22-69 du 30 juin 2022, la commune a conclu un contrat d'architecte d'un montant de 23 599,44 € HT, pour travaux sur existant,

relatif à la réhabilitation de la maison en création de deux logements. Ce contrat prévoyait une mission de maîtrise d'œuvre de base au titre des articles R. 2431-4 à R. 2431-7 du Code de la commande publique.

En application de l'article L. 1311-2 du Code des collectivités territoriales, un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du Code rural et de la pêche maritime, en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence.

C'est dans ce contexte que la société Les Foyers de Seine-et-Marne, entreprise sociale pour l'habitat (SA d'HLM), a présenté sur ce site un projet d'acquisition amélioration de deux logements sociaux relevant du PLUS - PLAI. La gestion locative serait assurée par le bailleur social et la commune réservataire d'un des deux logements.

Les Foyers de Seine-et-Marne souhaiteraient également apporter des modifications au projet initial afin de faciliter la gestion locative. Cela consisterait à la suppression du porche et des parties communes en individualisant les logements, la privatisation des caves, la privatisation des jardins avec création de portails individuels, le traitement de l'accessibilité PMR, la réfection des clôtures, la revue de l'étude thermique pour finalisation du programme de travaux.

Le nouveau montant global de l'opération incluant ces modifications s'élèverait ainsi à hauteur de **394 576,00 € TTC**.

De même, les frais d'honoraires d'architecte et expertises avancés par la commune seront pris en charge par le bailleur, soit un remboursement de 24 038,08 €.

France Domaine, par avis du 11 avril 2023, préconise une redevance annuelle de 7 794,00 €, hors taxe et hors droits. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant le montant de la redevance sans justification particulière à 6 625,00 €. Elle a été calculée en tenant compte de l'investissement du preneur.

Compte tenu des surcoûts importants pour cette opération à caractère social, le montage prendrait la forme d'une mise à disposition à titre gratuit par bail emphytéotique de la parcelle, sous condition de la réalisation par le preneur des travaux de réhabilitation. La durée du bail serait de 50 ans, recouvrant ainsi les coûts de l'emprunt et des frais de fonctionnement du preneur.

La moins-value correspondant à la mise à disposition par bail emphytéotique est déductible du prélèvement SRU.

Il convient de préciser que pendant toute la durée de la location, le preneur à bail devra assumer la charge de tous les travaux d'entretien et de grosses réparations, y compris ceux de l'article 606 du Code civil incombant au propriétaire. Il devra, en outre, acquitter pendant la durée du bail, les impôts, taxes et charges de toute nature grevant ou pouvant grever la propriété.

En fin de bail, les constructions et les aménagements qui auront pu être réalisés par l'emphytéote sur la parcelle louée, deviendront propriété de la commune de Bois-le-Roi.

Le bail ne pourra pas faire l'objet d'un renouvellement par tacite reconduction. Il pourra toutefois être renouvelé à son terme par avenant spécifique pour continuité de l'exploitation et/ou pour un motif d'intérêt général approuvé par les deux parties. Par ailleurs, sous réserve d'un accord commun des deux parties, il pourra être revendiqué la qualification d'un bail civil. De même, dans l'hypothèse où la commune de Bois-le-Roi serait amenée à aliéner sa propriété, un droit de préférence sera donné au preneur bailleur.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à conclure un bail emphytéotique avec la société HLM Les Foyers de Seine-et-Marne, afin de réaliser un programme comportant la livraison et la gestion de logements sociaux sur la parcelle 11 allée de la Boissière dont les conditions principales sont les suivantes :

- objet du bail : immeuble voué à la réalisation de deux logements sociaux ;

- durée : 50 ans ;
- loyer : néant ;
- travaux à réaliser par le preneur : 394 576,00 € TTC.

Les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence, de même que ceux de publicité foncière seront à charge du preneur à bail.

Monsieur le Maire précise : « C'est une maison qui a été acquise par la commune dans le cadre d'une procédure de préemption en 2012 pour un montant à l'époque de 166 000 €. On avait commencé à travailler sur ce sujet, missionné un architecte pour préparer sa rénovation et la mettre à disposition dans le cadre de la création de 2 logements sociaux. Les difficultés auxquelles nous nous sommes retrouvés confrontés, c'est qu'il fallait qu'on effectue ces travaux, qu'on les dirige, qu'on les finance.

Et puis la 2ème chose, c'est que la commune aujourd'hui n'a pas la légitimité pour louer des logements ni les conventionner comme des logements sociaux. Donc dans notre démarche pour favoriser le logement social dans les échanges qu'on a avec les différents bailleurs sociaux, on a échangé avec la société Foyers de Seine-et-Marne qui est un opérateur social local et qui accepterait de prendre les locaux dans le cadre d'un bail emphytéotique. Donc c'est un bail de durée longue de 50 ans. Cette mise à disposition se ferait à titre gracieux, à l'exception de la prise en charge des 24 000 € qui correspondent en fait aux frais d'architecte de conception que nous avons déjà engagés. Donc ce qui serait repris par le bailleur social mais sinon il n'y a pas de loyer, et en contrepartie, le bailleur social réaliserait donc des travaux à hauteur de 394 576 € TTC. C'est important de noter ce chiffre parce qu'on voit ce que coûte de réaménager une maison vacante pour en faire 2 logements sociaux. On est à 400 000 €, ça fait 200 000 € pièce, sans le foncier, sans l'acquisition de la maison.

L'autre point, puisque les domaines sont passés bien sûr, c'est une obligation sur ce type d'engagement puisqu'on donne des droits réels pour une durée de 50 ans, on ne cède pas, on reste propriétaire du bien. Les domaines avaient préconisé et estimé, une redevance de 7 800 € annuel. On en a discuté avec le bailleur social qui nous a expliqué qu'il était dans l'incapacité pour trouver un équilibre sur cette opération de nous verser ce montant. Donc il ne pourrait pas assumer ce montant-là, il ne nous suivrait pas. Par contre ce qu'on a vu en se rapprochant de la DDT, c'est que ce montant fait partie des sommes que nous pourrions déduire des amendes SRU, que la commune paiera à compter de 2025. Donc, on va commencer à alimenter ce compteur et c'est un des principes de la loi SRU, cette amende on a la possibilité d'en déduire des frais engagés par la commune pour favoriser la création de logements sociaux. Donc ces sommes-là, cette absence de redevance serait prise en compte.

Je sais qu'on m'avait posé de petites questions supplémentaires, c'est cela la faculté de la transparence, comme nous vous avons envoyé un dossier de convocation de 270 pages, ça fait beaucoup de lecture, mais on nous a demandé des éléments complémentaires donc je vais vous les communiquer. Les montants que nous avons nous-même obtenus, suite à la consultation réalisée par l'architecte, nous ont amenés à un coût de travaux d'environ 350 000 € HT, sachant qu'il y avait un des lots qui était infructueux, donc on a dû relancer une consultation d'un montant de 350 000 € HT, montant auquel il faut rajouter la TVA et différents honoraires de maîtrise d'œuvre, de bureau d'études, de SPS... Ce qui représente les ratios habituels entre 15 et 20 % de coût, c'était la première question qui nous avait été posée sur ce point.

La 2ème question, c'était le détail des surfaces ? C'est un bâtiment assez simple dans sa conception, un rez-de-chaussée de 74,3 m² sur une cave de 75,7 m², avec un étage qui a une surface habitable de 43,6 m². Une partie de l'étage est à moins d'un mètre quatre-vingts, ce qui donne une surface habitable totale de 118 m². »

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : « Nous voulons redire que le devis de rénovation a été réclamé par notre groupe sans que vous preniez la peine et le temps de demander aux services de répondre aux élus que nous sommes. Cette rénovation a été estimée à plus de 100 000 € il y a 2 ans, puis à plus de 2 x 100 000, c'est à dire 200 000 l'année dernière sans qu'aucun justificatif ne soit fourni alors que notre groupe a fait une demande d'explication sur ce qui pouvait justifier cette augmentation. Demande qui est restée cette fois encore lettre morte aujourd'hui pour le même bâtiment, nous voilà avec une estimation de travaux d'un montant de 394 576 €, pour mémoire, l'estimation du coût au mètre carré de cette rénovation est 3 fois supérieure à la moyenne nationale et nous n'avons toujours pas d'éclairage sur les raisons d'une telle hausse. »

Monsieur le Maire demande à M. GAUTHIER de préciser : « À quoi correspond la moyenne nationale évoquée ? »

M. GAUTHIER : « La moyenne nationale, c'est aux alentours de 1 000 € le mètre carré pour de la rénovation. »

Monsieur le Maire : « Tout à fait formidable, je vous croyais de la partie M. GAUTHIER, que vous étiez dans le métier. Vous m'étonnez en sortant ces valeurs. »

M. GAUTHIER répond : « Je demande à voir le devis détaillé comme ça on pourra en discuter. Pour mémoire l'estimation du mètre carré est 3 fois supérieure à la moyenne nationale. Monsieur le Maire, que se passera-t-il si ces travaux ne sont pas réalisés à hauteur de près de 400 000 € ? Nous supposons que vous avez identifié un tel montant et que c'est le bâti qui le nécessite. Allons-nous accepter que des habitants y soient logés sans que ces travaux indispensables soient réalisés ? On se rappelle le manque cruel d'obligations faites pour le mur de clôture de 16 m² de la rue de Seine. Où un devis avait généré un versement de 10 000 € par mètre carré pour un mur, qui mesurait 16 m de longueur. D'ailleurs, par la commune, c'est à dire par les impôts des Bacots. On se rappelle que faute d'obligation de reconstruire à l'identique, justifiant ce montant, la réparation effective s'est soldée par un simple grillage à 23 € le mètre carré sans que vous ne réagissiez. C'est fort de cet exemple, que nous posons la question, car il s'agit des impôts de nos concitoyens qui depuis 2 ans s'envolent. Par ailleurs, en proposant une occupation gratuite de cette maison, vous abandonnez et cela malgré l'avis des domaines, une recette de fonctionnement sur 50 ans. Nous aurions choisi, en proposition de rénover de façon moins dispendieuse et de conserver cette recette de fonctionnement. J'attire votre attention et celle des élus sur le fait que le descriptif annexé au bail, page 3 paragraphe 5 du bail, n'est pas fourni malgré nos demandes. Cela n'est pas conforme à l'article 4 du règlement intérieur. »

Monsieur le Maire précise « tout est mélangé, je suis désolé, mais ce sont un peu des élucubrations, maintenant on va revenir au centre du débat.

Aujourd'hui, ce que l'on propose pour la commune, c'est une solution pour favoriser la création de deux logements sociaux dans un bâtiment vacant appartenant à la commune et sans que la commune ait à en supporter les coûts de rénovation.

Vous évoquez des coûts de travaux importants, ils correspondent à l'investissement nécessaire dans un bâtiment qui n'a pas été occupé depuis 2012, donc vide depuis 11 ans maintenant. Le bailleur social prend en compte l'état du bâtiment et prévoit de réaliser des travaux qui doivent être pérennes pour une durée de 50 ans, vous imaginez bien qu'il va faire des travaux de qualité et des travaux qui vont avoir cette pérennité. Des montants que nous ont confirmé nos propres estimations.

La solution présentée au conseil municipal aujourd'hui, c'est de faire une économie pour la commune, une économie de 400 000 €, à laquelle il faut rajouter le temps du suivi par les services.

Nous proposons aussi une solution de gestion de ces deux logements.

Concernant le montant du loyer de 7 000 € proposé par les domaines, il a été discuté avec le bailleur social qui nous a confirmé qu'il ne pouvait supporter ce montant en plus de l'amortissement des travaux à réaliser. Nous nous sommes donc rapprochés des services de la préfecture qui nous ont confirmé que ce montant pourrait être déduit de l'amende SRU.

L'autre point qui a été intéressant et ça fait partie des échanges que nous avons eu avec le bailleur social, c'est qu'on ne se s'improvise pas bailleur social. Nous avons imaginé par exemple dans nos travaux d'avoir une entrée commune et d'avoir un jardin commun. Le bailleur social nous a dit, non, il faut limiter les parties communes, créer 1 porte pour chaque appartement et diviser le jardin en deux. Nous avons imaginé de mettre les appartements l'un au-dessus de l'autre, le bailleur social préconise 2 appartements mitoyens séparés verticalement, ça aussi c'est l'expérience des bailleurs sociaux.

Je tiens enfin à défendre le choix que nous avons fait du partenariat avec Foyers de Seine-et-Marne, c'est un bailleur social dont le siège est à Melun avec lequel nous avons des relations régulières, qui participe à la SEM du pays de Fontainebleau, qui est un opérateur de renom très sérieux sur la place.

Si jamais le bailleur social n'effectue pas les travaux prévus au bail, c'est simple, le bail se termine, c'est une des clauses résolutoires du bail, nous récupérons les locaux et on ira faire la démarche avec un autre bailleur social. Mais je suis convaincu que les engagements du contrat seront tenus, nous en avons l'engagement et nous avons le soutien des services de la préfecture.

Enfin, et ce point est important, en contrepartie de la mise à disposition gracieuse au bailleur social, la commune de Bois-le-Roi aura un droit d'attribution de l'un des logements. »

M. GAUTHIER demande la parole : « Je voudrais répondre sur 2 points. Tout d'abord, c'est sur le montant que je m'interroge parce que le montant est très élevé. C'est comme les travaux rue de Seine, les travaux ont été faits ? Un grillage a été posé à la place d'un mur en pierre qu'on a payé pour plus de 100 000 €, 140 000, 160 000 à peu près. C'est un grillage à 23 € le mètre carré qui a été posé. Donc oui, les travaux ont été faits mais pas au prix qui a justifié l'indemnité mais donc est-ce que FSM va faire les travaux à hauteur de 400 000 € ? Est-ce que vous en aurez la preuve parce que dans le bail emphytéotique ça n'est pas précisé ? Concernant la compétence logement social, il me semblait que nous avions recruté une directrice de l'action sociale qui avait justement cette compétence et dont un des rôles est justement de gérer le logement social sur Bois-le-Roi. Donc pourquoi nous ne nous pouvons pas le faire nous-même ? D'autres communes le font d'ailleurs, ce qu'on n'avait pas fait déjà auparavant, nous avons des logements sociaux sur Bois-le-Roi, la commune touche des loyers pour ces logements.

Monsieur le Maire précise : « Le parallèle que vous faites avec le dossier de la rue de Seine est absolument scandaleux, tous les éléments ont été mis à votre disposition. Le montant de l'indemnité qui a été négocié et validé par le conseil municipal a été établi sur la base d'un rapport d'expertise judiciaire qui vous a été présenté. »

Quant aux missions de la nouvelle directrice, là encore, vous mélangez tout. Avoir une nouvelle directrice du centre communal d'action sociale pour mettre une nouvelle dynamique sur le logement social, pour travailler sur l'émergence des logements sociaux, notre directrice a organisé nombre de réunions avec les Foyers de Seine-et-Marne, en travaillant main dans la main avec le service de l'urbanisme puisque c'est un sujet qui est traité conjointement par le CCAS et l'urbanisme. La délibération qui vous est présentée ce soir est la confirmation de la qualité du travail réalisé pour permettre la création de nouveaux logements sociaux sur la commune de Bois-le-Roi. »

Mme ASCHEHOUG : « Je voulais juste dire qu'on aurait évité beaucoup de pertes de temps si les documents étaient fournis. Il n'est pas compliqué de l'expliquer aux élus que nous sommes. Nous sommes aussi en contact avec des Bacots qui viennent nous voir. Si vous pouviez éviter que vos informations soient données sèchement et que vos réponses soient « c'est comme ça, c'est pas autrement ».

Monsieur le Maire précise que le dossier du conseil qui a été envoyé à l'ensemble des conseillers est de 270 pages, on ne peut pas dire que nous n'avons pas fourni de documents.

Mme PULYK : « Quand nous avons travaillé sur ce projet de logement « La Boissière », il n'était pas question qu'il y ait un bailleur social puisqu'on en a parlé depuis au moins 2 ans et qu'il n'en était pas question à l'époque. Et d'autre part, que la directrice du CCAS ait travaillé et fait des réunions avec les Foyers de Seine-et-Marne, moi en tant qu'élue du CCAS je n'étais pas au courant, je ne suis pas informée. »

M. DE OLIVEIRA : « C'est un des sujets dont on a parlé depuis plusieurs mois. Ensuite, j'ai refait régulièrement des informations en fin de chaque conseil d'administration du CCAS, donc effectivement j'ai parlé du logement de la Boissière et du fait qu'on allait avec Les Foyers de Seine-et-Marne sur cette opération-là. Moi je suis quasiment sûr et je vous renverrai les PV sur lesquels figurent ces points-là. On en a parlé. Enfin, aucun doute pour moi que ça a été abordé. Par ailleurs, et je suis d'accord, je ne me satisfais pas juste de renvoyer vers un compte rendu. J'ai d'ailleurs dès le début de semaine créé un groupe de travail spécifique au CCAS parce que vous étiez demandeurs d'information ce qui ne pose aucun problème. Par contre, on en a parlé ça je ne peux pas vous laisser dire le contraire. »

M. PERRIN : « Nous voterons cette délibération. Comme ça, c'est dit en préalable. On peut s'interroger sur le montant des travaux. Pourquoi pas ?

Moi j'attire votre attention sur le fait et, c'était rappelé par Monsieur le Maire que la décision initiale d'acquisition date du 12 mars 2012. Nous sommes en 2023 ; nous avons donc mis 11 ans, à Bois-le-Roi, pour décider d'utiliser ces 2 logements disponibles, vacants qui se dégradaient pendant toute cette durée. Ceci participe évidemment à l'élévation du coût. Nous avons mis 11 ans pour faire du logement social. Et là, vous êtes tous responsables ! ».

Mme ASCHEHOUG : « Non »

M. PERRIN : « Si ! parce que je ne vous ai pas entendu, Mme ASCHEHOUG, lorsque vous étiez aux affaires avoir un discours et une pratique d'ouverture des logements sociaux et d'utilisation entre autres de ce logement. »

Mme ASCHEHOUG : « Non ! Ce logement était prévu pour une « M.A.M », Monsieur et les dossiers sont dans les bureaux de la mairie »

M. PERRIN : « Et c'est aussi valable pour la municipalité Delporte qui n'a pas été davantage allante sur ce sujet, mais qui a eu le mérite d'avoir acheté ce logement de la Boissière. »

Monsieur le Maire précise à Mme ASCHEHOUG : « Si vous évoquez un projet de « M.A.M », ça c'est comme tous les projets que vous évoquez sur la mandature 2014/2018, il n'y avait pas d'architecte qui avait été désigné, il n'y avait aucun travail avancé, c'était une idée pas un projet. »

Mme ASCHEHOUG : « Il n'y avait effectivement pas encore d'architecte mandaté, mais les plans des modifications avaient été proposés à la PMI, venue visiter le logement, nous donnant son accord de principe si nous réalisions ce que nous lui présentions. Je rappelle que nous sommes restés 4 ans aux manœuvres dont 2 ans où il a fallu, dans ce squelette vide qu'était la mairie, refaire un peu de pulpe. Les 2 ans restants n'ont pas permis de mener à bien les projets prévus. Je rappelle également que vous êtes vous-même là depuis 5 ans et que vous n'avez pas fait mieux. »

M. GAUTHIER : « Oui, s'il vous plaît conformément au règlement intérieur pourrions-nous avoir, puisque vous êtes censé avoir les documents ici en cette assemblée, le descriptif annexé au bail ? »

Monsieur le Maire propose à M. GAUTHIER de prendre rendez-vous auprès des services municipaux.

M. GAUTHIER : « C'est toujours comme ça, le règlement passe derrière l'oreille, c'est une option. Et bien moi j'exige qu'on fasse une suspension de séance, allez chercher le descriptif. C'est obligatoire qu'il soit ici, c'est écrit dans le règlement ».

Monsieur le Maire propose de voter le bail, chacun en responsabilité.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-21 ;

VU le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L. 452-1 et suivants ;

VU l'avis du service du domaine en date du 11 avril 2023 ;

VU l'arrêté 12-128 en date du 28 mars 2012 portant acquisition de parcelles par l'exercice du droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT que ce projet répond aux objectifs poursuivis par la commune de développer l'offre de logements sociaux en diffus ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de Bois-le-Roi de confier la gestion du parc locatif social à une société HLM spécialisée ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (4) : M. GAUTHIER, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme PULYK ;

Abstention (1) ; M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD

APPROUVE le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique et consent à la société les Foyers de Seine-et-Marne des droits réels sur le terrain 11 allée de la Boissière en vue d'aménager et d'exploiter deux logements sociaux ;

AUTORISE M. le Maire à signer le bail emphytéotique à venir, ainsi que tout document y afférent.

Monsieur le Maire : « Cette délibération est adoptée et je vous en remercie. Elle marque une étape importante pour cette mandature et pour la commune de Bois-le-Roi. »

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : « Donc je voulais rajouter s'il vous plaît, une contre-vérité qui avait été émise. Nous avons fait la demande pendant la campagne électorale, j'ai fait une vidéo directement devant le bâtiment et j'avais déjà émis l'idée donc de rénover rapidement ce bâtiment pour en faire du logement social. Aujourd'hui, je m'insurge et je vote contre parce que pour moi ces 400 000 € sont exagérés, le fait qu'on enlève des ressources de fonctionnement à la mairie est

un handicap qui va peser lourd demain. On aura besoin de ressources de financement, on va voir d'ailleurs dans les points suivants que ce sera nécessaire ? Et donc nous sommes pour le logement social, je tenais à le dire pour contrer cette contre-vérité. »

Monsieur le Maire : « M. GAUTHIER vous avez déjà émis ces arguments, j'y ai déjà répondu clairement. Vous avez absolument tort dans votre raisonnement, malheureusement, mais c'est une habitude. »

OBJET : ACQUISITION PAR PRÉEMPTION D'UN APPARTEMENT SIS 11 RUE GUSTAVE BAUDOIN LOT 5

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Depuis le 1er janvier 2021 la commune de Bois-le-Roi est entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La commune étant largement sous dotée en logements sociaux et ayant reçu signification par le préfet de Seine-et-Marne d'un objectif triennal 2023-2025 de réalisation de 86 logements locatifs sociaux.

Pour répondre à cet objectif préfectoral et aux obligations inscrites dans la loi SRU, la commune propose de préempter des logements dans des immeubles collectifs afin de pouvoir favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ou la création d'un hébergement d'urgence.

La commune a reçu le 29/06/2023, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour un appartement de 58,10 m² (lot 5) au 1er étage, et un parking (lot 13), cadastrés section B 4796, pour une superficie totale de 5 076 m².

Le prix de vente est de 175 000 €.

Sur avis favorable de la commission d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur la préemption de cet appartement.

Monsieur le Maire précise : « Ce point et le suivant concernent l'acquisition par préemption de deux appartements sis 11 rue Gustave Baudoin, donc ce sont 2 préemptions qui en suivent deux qui ont déjà été délibérées en juillet. Là aussi il s'agit de faire l'acquisition par préemption de 2 appartements.

Je pense que dans nos débats, on peut rassembler les sujets qui feront bien sûr l'objet de votes distincts.

Le conseil municipal a validé à l'unanimité la préemption de deux appartements lors du conseil municipal de juin et nous proposons ce soir une délibération pour l'acquisition de deux nouveaux appartements dans le même ensemble immobilier.

Dans la délibération suivante, nous vous proposerons d'autoriser la cession des 4 appartements à la foncière Trois Moulins Habitat, qui est un bailleur social et qui accepterait d'accompagner la commune pour là aussi favoriser le développement du logement social, comme c'est indiqué dans la note de synthèse.

Sachant que le coût d'acquisition de ces quatre appartements est supérieur au montant qu'est capable de soutenir un bailleur social, nous serons tenus de délibérer sur une subvention foncière pour que le bailleur social retrouve un équilibre financier sur son opération. Cette subvention foncière qui aura vocation à se déduire des amendes supportées par la commune au titre de la loi SRU.

Donc sur ces 3 points, avant que nous votions de manière séparée, si vous avez des questions ou observations, n'hésitez pas. »

M. GAUTHIER : « Nous voulons porter à la connaissance des Bacots que ces lots ont été achetés par la municipalité. Aujourd'hui, vous décidez de les vendre mais beaucoup moins chers, 147 000 € de moins qui ont été investis mais que nous ne retrouverons pas dans nos

finances. C'est peu dire que l'opération est catastrophique. La commune, c'est à dire nos finances, va faire cadeau de 147 000 € au promoteur immobilier social Trois Moulins Habitat, société anonyme, filiale du groupe privé Polylogis. Pourquoi là encore, ce cadeau ? Il s'agit d'un groupe privé qui va croître et s'enrichir avec le denier public. Avez-vous une explication ? Quand on recherche un peu d'informations sur ce groupe privé, on s'aperçoit très vite que cette société n'a nul besoin de cette remise ni d'une future subvention que vous promettez de verser, le cas échéant, ces comptes en 2022 font apparaître un actif immobilisé d'1,5 milliard d'euros pour seulement 698 millions de dettes, un produit d'exploitation de 130 millions et un bénéfice de 15 millions, plus 58 millions de reports à nouveau, auxquels s'ajoutent 121 millions de subventions. Et ceci ne fait pas état d'une plus-value potentielle de la vente augmentée de plus de 400 millions de provisions déjà enregistrées en charge, le tout dans une activité immobilière qui fait sa force dans le logement social. Par ailleurs, aucune convention n'est fournie pour réglementer les conditions d'attribution de logements. Les Bacots doivent savoir que vous avez voté contre notre proposition à l'agglomération de donner la priorité aux travailleurs locaux les plus modestes. Pourquoi ? C'est un non-sens économique, humain ou écologique de ne pas vivre sur le territoire où l'on travaille. On oblige ces personnes aux revenus modestes à faire des heures de transport et cela impacte jusqu'à leurs enfants. Ce temps dans les transports, c'est du temps en moins. Par exemple pour élaborer des repas qui ne soient pas sortis de l'agroalimentaire ou pour surveiller et les encourager dans leur travail scolaire. Du temps en moins pour vivre tout court, ajoutons qu'aucune garantie de nos ventes après 10 ans n'est fournie. Encore une fois, vous abandonnez une opportunité de renforcer nos recettes de fonctionnement durablement en échange d'une perte immédiate et vous refusez de rentrer dans le 21^e siècle qui a compris que la proximité est un axe fort de nos vies d'aujourd'hui ? Il n'y a aucune vision politique moderne et éclairée dans cet acte. »

Monsieur le Maire : « Que dire ? Que dire ? Les bras m'en tombent. On essaye de trouver des solutions pour limiter l'impact. Enfin, le coût en investissement, il est là. Si on les achetait, si on les conservait, on voit bien tout de suite l'impact que cela aurait sur les finances de la commune. Ce n'est pas soutenable par la commune. La commune n'est pas en capacité de louer des logements sociaux, ça veut dire qu'on pourrait louer, ça veut dire de développer la compétence et les moyens pour le faire. Bien sûr, tout est possible, ça coûte.

Donc vous nous proposez des solutions qui coûteraient à la commune, en investissement et en gestion. Tout ça pour récupérer un équilibre financier sur le temps long. C'est le métier de ces bailleurs sociaux, ce n'est pas le métier de la commune de Bois-le-Roi. Et là je bats ma coulpe parce qu'il y a eu une erreur dans la formulation de la cession de la note de synthèse et de l'autorisation de céder, puisque bien sûr, je vais reprendre les bons montants, c'est ce que j'ai dit, il s'agit de vendre à l'euro, l'euro, donc le lot 5, je reprends les montants qui sont erronés sur la synthèse. Le lot 5 sera vendu pour un montant de 175 000 €, le lot 6 pour un montant de 189 000 €, le lot 7 pour un montant de 130 000 €, le lot 8 pour un montant de 179 000 €. Il y a eu une erreur dans la rédaction de la note de synthèse, je vous confirme qu'ils seront vendus à la valeur d'acquisition dans le cas de préemption, une erreur de notre part et je l'admets bien volontiers. Je vous confirme que les appartements seront revendus à leur valeur d'acquisition puis qu'il y aura une subvention foncière.

Je constate que vous dénigrez les bailleurs sociaux, mais ce sont des sociétés avec lesquels il faut que l'on travaille.

Pour ma part, je soutiens le travail des Foyers de Seine-et-Marne de Trois Moulins Habitat. Et je pense qu'on a de la chance d'avoir là encore un organisme social dont le siège est à Melun, une proximité, une capacité d'intervention, une volonté de s'inscrire dans le projet communal. La société Trois Moulins Habitat travaille d'ailleurs déjà sur Bois-le-Roi. Effectivement, donc oui, on va le faire et non, je ne comprends pas votre raisonnement. Nous essayons de limiter le coût pour la commune mais il y aura un impact financier et nous sommes clairs avec les Bacots sur ce point.

On voit que quand on récupère des logements vacants, il faut faire des travaux très importants. Et vous qui êtes dans le métier de la construction, vous savez très bien combien ça coûte et nous dire qu'on est en dessous, c'est n'importe quoi.

Et le 3ème point, là aussi, je suis désolé M. GAUTHIER c'est indigne, c'est un mensonge. L'attribution des logements sociaux, ce n'est pas le maire qui le décide, ce n'est pas M. GAUTHIER qui le propose en conseil d'agglomération, c'est faux. L'attribution des logements sociaux est encadrée par la loi. Il faut arrêter de dire n'importe quoi. On sait très bien, je pense effectivement qu'il est important que la commune de Bois-le-Roi participe autant qu'elle le peut à l'attribution des logements sociaux et se donne les moyens de le faire et pour cela il y a systématiquement une contrepartie, garantie d'emprunt, subvention foncière, mise à disposition gracieuse d'un bâtiment. Vous voyez, il y a toujours une contrepartie, donc ça coûte à la commune.

Nous nous engageons dans ce sens de l'application de la loi SRU, parce que nous respectons la loi, parce que sur Bois-le-Roi, il y a des besoins de logements sociaux, parce que nous voulons respecter le principe de solidarité inscrit dans la loi SRU.

On ne peut pas garantir que les logements sociaux seront réservés à des habitants de la commune, parce que c'est interdit, c'est illégal. Le conseil d'agglomération n'a pas pu donner suite à votre proposition parce qu'elle était illégale, c'est tout. »

M. GAUTHIER intervient : « Vous m'avez traité le menteur. Encore l'injure, toujours l'injure, ce sont vos seuls arguments. C'est une proposition qui est un amendement en fait à une convention qui était votée. Convention, vous avez lu ou pas ? Je ne sais pas ».

Monsieur le Maire « Vous proposez une solution illégale, M. GAUTHIER, il n'y a pas d'injures ! Je vous dis que vous proposez une solution illégale. »

M. GAUTHIER « Quel article avancer ? Vous qui avancez les articles de loi dit toujours faut un article de loi pour dire que c'est illégal. Allez-y, quel article de loi ? C'est illégal ? D'attribuer un logement social aux travailleurs local le plus modeste.

Monsieur le Maire répond : « Lisez la loi SRU. »

M. GAUTHIER : « Et bien, citer l'article, ce n'est pas une façon de répondre. La dernière fois que j'avais utilisé, conformément au CGT, m'avait dit à l'article, en tout cas, nous l'avons proposé. Nous donc l'avons proposé au Conseil d'agglomération à l'occasion de la future convention intercommunale d'attribution des logements sociaux. Et donc cette convention, a pour but, justement, de créer, de mettre des critères pour l'attribution des logements sociaux. On sait qu'en France, un grand nombre de logements sociaux sont attribués à des gens qui dépassent le plafond légal et donc il est important dans nos conventions. De réserver des logements sociaux aux plus modestes, c'est quand même l'objet de la loi si un plafond légal maximum, c'est quand même imposé par la loi et donc il se doit d'être respecté.

Ensuite, d'où est-ce qu'on sort tous ces chiffres ? Bah tout simplement des comptes de de cette société et donc ce sont des chiffres qui ont été tirés de leurs comptes, publiés au 31 août 2023. Donc on s'est simplement renseigné sur cette société et donc ça n'est pas. »

Monsieur le Maire : « Vous ne convainquez que vous-même. Vous maintenez votre propos, mais moi je vous dis que ce que vous proposez est illégal. »

Délibération

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

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23, et L. 2212-1 à L. 2213-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé (révision simplifiée) et modifié le 16 septembre 2009, ayant fait l'objet d'une 2ème modification le 9 décembre 2015 et d'une 3ème modification le 23 septembre 2021 ;

VU la délibération n° 05/22 du 09/03/2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ;

VU la délibération n° 2020-098 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 18/06/2020 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes ;

VU la délibération n° 2023-010 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 16/02/2023 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, UY du PLU de la commune de Bois-le-Roi ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 077 037 23 00054 reçue en mairie le 29/06/2023 pour un montant de 175 000 €, relative à l'appartement de 58,10 m² (lot 5) au 1er étage et un parking (lot 13) sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés section B 4796 d'une superficie de 5 076 m² ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 12/07/2023 confirmant que l'acquisition par voie de préemption pour un montant de 175 000 € prévue par la Déclaration d'Intention d'Aliéner peut-être acceptée ;

VU l'avis favorable unanime de la commission d'urbanisme du 18/07/2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau soumise depuis le 1er janvier 2021 au champ de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que la commune est largement sous dotée en logements sociaux ;

CONSIDÉRANT l'objectif triennal 2023-2025 en production de logements sociaux fixé par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir le logement en vue de la création d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE que la commune puisse acquérir par préemption le logement et le parking sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés B 4796 ;

ACCORDE à Monsieur le Maire la possibilité d'user du droit de préemption pour l'acquisition de cet appartement de 58,10 m² (lot 5) au 1er étage, et un parking (lot 13) dans le cadre de la réalisation d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence au prix de 175 000 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser cette acquisition par acte notarié aux frais de la commune.

OBJET : ACQUISITION PAR PRÉEMPTION D'UN APPARTEMENT SIS 11 RUE GUSTAVE BAUDOIN LOT 8

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Depuis le 1er janvier 2021 la commune de Bois-le-Roi est entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La commune étant largement sous dotée en logements sociaux et ayant reçu signification par le préfet de Seine-et-Marne d'un objectif triennal 2023-2025 de réalisation de 86 logements locatifs sociaux.

Pour répondre à cet objectif préfectoral et aux obligations inscrites dans la loi SRU, la commune propose de préempter des logements dans des immeubles collectifs afin de pouvoir favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ou la création d'un hébergement d'urgence.

La commune a reçu le 12/06/2023, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour un appartement de 54,80 m² (lot 8) au 2ème étage, et un parking (lot 14), cadastrés section B 4796, pour une superficie totale de 5 076 m².

Le prix de vente est de 179 000 € dont 9 000 € de commission d'agence.

Sur avis favorable de la commission d'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur la préemption de cet appartement.

Délibération

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

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23, et L. 2212-1 à L. 2213-6 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé (révision simplifiée) et modifié le 16 septembre 2009, ayant fait l'objet d'une 2ème modification le 9 décembre 2015 et d'une 3ème modification le 23 septembre 2021 ;

VU la délibération n° 05/22 du 09/03/2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ;

VU la délibération n° 2020-098 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 18/06/2020 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes ;

VU la délibération n° 2023-010 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 16/02/2023 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, UY du PLU de la commune de Bois-le-Roi ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 077 037 23 00046 reçue en mairie le 12/06/2023 pour un montant de 179 000 € dont 9 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur, relative à l'appartement de 54,80 m² (lot 8) au 2ème étage et un parking (lot 14) sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés section B 4796 d'une superficie de 5 076 m² ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 12/07/2023 confirmant que l'acquisition par voie de

préemption pour un montant de 179 000 € prévue par la Déclaration d'Intention d'Aliéner peut-être acceptée ;

VU l'avis favorable unanime de la commission d'urbanisme du 22/06/2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau soumise depuis le 1er janvier 2021 au champ de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que la commune est largement sous dotée en logements sociaux ;

CONSIDÉRANT l'objectif triennal 2023-2025 en production de logements sociaux fixé par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir le logement en vue de la création d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE que la commune puisse acquérir par préemption le logement et le parking sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés B 4796 ;

ACCORDE à Monsieur le Maire la possibilité d'user du droit de préemption pour l'acquisition de cet appartement de 54,80 m² (lot 8) au 2^{ème} étage, et un parking (lot 14) dans le cadre de la réalisation d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence au prix de 179 000 € ;

AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser cette acquisition par acte notarié aux frais de la commune.

OBJET : CESSION À TROIS MOULINS HABITATS

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Depuis le 1er janvier 2021 la commune de Bois-le-Roi est entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Des procédures de préemptions sont en cours sur 4 appartements dans un immeuble sis 11 rue Gustave Baudoin.

La commune n'ayant pas pour vocation de gérer des logements sociaux, elle souhaite céder ces logements à un bailleur social dont c'est le cœur de métier.

Le bailleur Trois Moulins Habitat, représenté par M. Gilles SAMBOUSSY, s'est porté acquéreur pour ces 4 appartements.

Il est proposé de céder à trois Moulins Habitat lorsque les procédures de préemption seront terminées les lots suivants de l'immeuble sis 11 rue Gustave Baudoin comme suit :

Lot 5 un appartement de 58,10 m ² , lot 13 un parking	175 000 €
Lot 6 un appartement de 55,80 m ² , lot 17 et 18 deux parkings	189 000 €
Lot 7 un appartement de 27,10 m ² , lot 10 un parking	130 000 €
Lot 8 un appartement de 54,80 m ² , lot 14 un parking	179 000 €

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur l'autorisation de cession de ces futurs biens communaux.

Pour la parfaite information du conseil, cette cession à Trois Moulins Habitat fera l'objet d'une future délibération du conseil municipal visant à octroyer une subvention foncière à Trois

Moulins Habitat. En effet, le coût d'acquisition sur la commune étant très élevé, le bailleur social demande cette subvention pour garantir la viabilité financière de l'opération.

Monsieur le Maire précise : « Pour les 2 préemptions sur lesquelles nous avons délibéré en juillet, la vente n'a pas encore été signée, les notaires échangent entre eux. Mais j'ai signé 2 arrêtés de consignation qui seront présentés dans un prochain conseil. Donc on a consigné les fonds chez notre notaire, là aussi on va aller non seulement rapidement mais de façon très volontariste. »

Délibération

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

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants et l'article L. 2241-1 ;

VU l'article L. 3221-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé (révision simplifiée) et modifié le 16 septembre 2009, ayant fait l'objet d'une 2ème modification le 9 décembre 2015 et d'une 3ème modification le 23 septembre 2021 ;

VU la délibération n° 05/22 du 09/03/2005 instituant un droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ;

VU la délibération n° 2020-098 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 18/06/2020 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes ;

VU la délibération n° 2023-010 du Conseil Communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 16/02/2023 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, UY du PLU de la commune de Bois-le-Roi ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 20/04/2023 ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 16/05/2023 ;

VU les avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 12/07/2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau soumise depuis le 1er janvier 2021 au champ de la loi SRU ;

CONSIDÉRANT que la commune est largement sous dotée en logements sociaux ;

CONSIDÉRANT l'objectif triennal 2023-2025 en production de logements sociaux fixé par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT que la commune est en cours d'acquisition de 4 logements, par voie de préemption dans un immeuble sis 11 rue Gustave Baudoin ;

CONSIDÉRANT la proposition du bailleur social, Trois Moulins Habitat représenté par M. Gilles SAMBUSSY, d'acquiescer les 4 appartements en cours de préemption par la commune, pour en assurer la gestion comme logements sociaux ;

Il est proposé de céder à trois Moulins Habitat lorsque les procédures de préemption seront terminées les lots suivants de l'immeuble sis 11 rue Gustave Baudoin comme suit :

Lot 5 un appartement de 58,10 m ² , lot 13 un parking	175 000 €
Lot 6 un appartement de 55,80 m ² , lot 17 et 18 deux parkings	189 000 €
Lot 7 un appartement de 27,10 m ² , lot 10 un parking	130 000 €
Lot 8 un appartement de 54,80 m ² , lot 14 un parking	179 000 €

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) :

Abstentions (5) ; M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, M. GAUTHIER, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme PULYK ;

APPROUVE que la commune puisse céder après la procédure de préemption les logements et les parkings sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés B 4796 au bailleur social Trois Moulins Habitat représenté par M. Gilles SAMBUSSY comme suit :

Lot 5 un appartement de 58,10 m ² , lot 13 un parking	175 000 €
Lot 6 un appartement de 55,80 m ² , lot 17 et 18 deux parkings	189 000 €
Lot 7 un appartement de 27,10 m ² , lot 10 un parking	130 000 €
Lot 8 un appartement de 54,80 m ² , lot 14 un parking	179 000 €

AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser cette cession par acte notarié aux frais de la commune.

OBJET : CONVENTION PARTENARIALE DE MISE EN ŒUVRE DE TRAVAUX DE MENUISERIE, BOÎTES À LIVRES, ENTRE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI ET LE LYCÉE PROFESSIONNEL BENJAMIN FRANKLIN DE LA ROCHETTE

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La commune de Bois-le-Roi travaille sur un projet de développement du système de boîtes à livres existant sur son territoire.

Les dispositifs existants sont aux nombres de deux et situés au niveau rue du Clos de la Cure et place de la Gare.

Forts de leurs succès, ils arrivent aujourd'hui à saturation et la mairie souhaite procéder à leur remplacement et complément par des dispositifs plus grands (les dispositifs actuels seront déplacés vers d'autres emplacements) qui seront installés :

- place de la Gare,

- rue du Clos de la Cure,
- place de la Cité.

La commune s'est rapprochée du lycée professionnel de la Rochette possédant une section menuiserie pour savoir s'il serait intéressé par la réalisation du projet dans le cadre d'un partenariat pédagogique.

L'équipe enseignante est favorable à la réalisation du projet, celui-ci sera mis en œuvre selon les phases pédagogiques suivantes :

- étude des plans et des coûts,
- débit des matières premières,
- réalisation du caisson,
- réalisation de la toiture,
- assemblage et finition.

Toutes les étapes seront réalisées dans le courant de l'année scolaire 2023/2024

Les mobiliers seront créés à partir de bois issu de filière locale et durable.

Aujourd'hui, il convient d'établir les modalités de partenariat entre la commune de Bois-le-Roi et le Lycée professionnel Benjamin Franklin de La Rochette.

Le montant du projet est estimé à ce jour à 6 391,86 € TTC selon la répartition financière suivante :

	Nb jours	Nb Heures	Nb Kms	Nb élèves	Désignation	Prix U TTC	Prix T TTC
Fourniture "matériaux"					Matière d'œuvre Bois Quincaillerie		5000
Main d'œuvre	12	120		15	Prix de l'heure groupe	9,00	1080
Transport					Prix par kms	0,80	16
Fourniture pédagogique					Cartouche d'encre, reliure...		50
Consommables élèves							
Repas					Supplément Forfait		x
						TOTAL 1	6146
Frais Généraux						3%	0,03 184,4
Assurance						1%	0,01 61,46
						TOTAL 2	246,4
TOTAL GENERAL TTC							6391,86

La commune de Bois-le-Roi prendra à sa charge sur le budget : les matériels et produits nécessaires pour la création des mobiliers et participera de façon proportionnelle aux frais généraux, main d'œuvre et transport.

Il est proposé au conseil municipal de permettre à Monsieur le Maire ou son représentant de signer la convention.

M. FONTANES précise : « Aujourd'hui, on a sur Bois-le-Roi, 2 boîtes à livres, une place de la Gare et une rue du Clos de la cure qui marche vraiment très bien, voire très, très bien au niveau de la gare et qui sont aujourd'hui trop petites, donc le projet ce serait de remplacer ces boîtes à livres par des boîtes à livres plus grandes. Et d'en implanter une nouvelle place de la cité et de rénover celle existante et de les relocaliser au niveau de l'école Olivier Métra, ainsi que Jeanne Platet. Donc on s'est rapproché du lycée professionnel pour en discuter. Il nous propose de réaliser ces boîtes à livres pour un montant d'un peu moins de 6400 € avec

des essences de bois local. Et donc qui sera réalisé par les lycéens avec une livraison sur cette année scolaire avec livraison courant juin 2024. Ce qu'on peut dire, c'est que vous avez peut-être vu une photo dans les annexes, alors surtout ne prenez pas peur parce qu'elles n'auront pas ces têtes-là. Ce sera. On a demandé à ce qu'elle soit beaucoup moins imposante, à peu près à 1 m de large, avec des fermées également pour la protection contre les intempéries et des étagères horizontales plutôt qu'enfin ce qui est sur la photo, qu'on puisse mettre plus de livres avec des tailles différentes puisqu'aujourd'hui en fait les grands livres ne peuvent pas rentrer dans les boîtes à livres. »

Monsieur le Maire : « Je tiens à remercier aussi à cette occasion le professeur du lycée professionnel, qui est aussi un Bacot, pour son investissement sur ce projet. »

M. FONTANES : « Tout à fait, d'autant plus que, on aura l'occasion de voir les élèves à un moment donné pour qu'ils puissent nous faire la proposition avec les plans, la proposition du projet qu'ils vont mettre en œuvre, pour information, en commission, enfin on ne va pas pouvoir faire venir les élèves. »

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi souhaite développer son projet de boîtes à livres sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que le lycée Benjamin Franklin de La Rochette a la capacité de créer des boîtes à livres dans le cadre de sa filière menuiserie ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Bois-le-Roi et du Lycée Benjamin Franklin de mettre en place un partenariat pédagogique ;

CONSIDÉRANT la convention partenariale proposée entre le lycée Benjamin Franklin de La Rochette et la commune de Bois-le-Roi ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE la convention de partenariat annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le maire à compléter et signer cette convention ;

AUTORISE le maire à prendre tout acte ou mesure nécessaire à l'exécution de cette convention.

OBJET : RETRAIT DE LA DÉLIBÉRATION N° 23-47 DU 20 JUIN 2023 - APPROBATION DU PROGRAMME POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GYMNASE ET D'UNE PLAINE SPORTIVE AU COMPLEXE SPORTIF LANGENARGEN – LANCEMENT D'UN CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE – COMPOSITION DU JURY ET INDEMNITÉS.

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Par une précédente délibération n° 23-47 du 20 juin 2023, le conseil municipal a approuvé le programme pour la construction d'un nouveau gymnase et d'une plaine sportive au complexe sportif Langenargen et autorisé le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre. Cette délibération est retirée compte tenu de la réévaluation du montant de la prime à verser aux candidats non retenus à l'issue du concours et remplacée par la présente délibération.

La commune de Bois-le-Roi dispose de deux principaux sites sportifs : le site de Langenargen, central, abritant un terrain de grands jeux et un terrain d'entraînement en herbe, un gymnase, un dojo, une salle d'expression corporelle, un plateau d'EPS, 6 courts de tennis dont 2 couverts et le site des Foucherolles en limite est de la commune et de la forêt qui accueille un terrain de grands jeux sablé.

Ces deux équipements souffrent aujourd'hui d'un vieillissement général et d'une offre ne répondant plus tout à fait aux besoins ainsi que d'une saturation générale. Ils génèrent, par ailleurs, parfois, des désagréments pour le voisinage.

À la suite d'une réflexion globale sur ses pratiques et son patrimoine sportif, la commune a fait le choix d'entreprendre une réorganisation, une extension et une rénovation des sites Langenargen et Foucherolles.

Les principales caractéristiques de l'opération, telles que figurant dans le programme sont les suivantes.

Construction de bâtiment :

- un gymnase 44 x 23,7 m ainsi qu'une tribune de 250 places assises,
- un dojo de 320 m²,
- une salle polyvalente sport / culture comprenant une scène et une tribune télescopique de 200 places,
- un espace de convivialité à destination des sportifs et spectateurs,
- des annexes sportives,
- des annexes de service,
- des dépôts, locaux techniques et logistiques.

Aménagements des espaces extérieurs :

- un parvis et des cheminements piétons adjacents au bâtiment et agrémentant le site,
- des zones de stationnement vélos et VL ainsi qu'une cour de service,
- des espaces de pratique extérieurs : piste finlandaise, jeux pour enfants, street workout, blocs d'escalade, petits terrains de jeux et une zone libre plantée,
- divers abords.

L'enveloppe prévisionnelle globale de l'opération est estimée à 10 500 000 euros HT (valeur mai 2023), dont 8 400 000 euros HT pour l'enveloppe financière prévisionnelle dédiée aux travaux (valeur mai 2023) hors aléas.

La commune entend assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et mener les différentes procédures attachées à ce projet, dont notamment la procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Conformément aux articles L. 2125-1, 2° et R. 2162-15 à R. 2162-24 du Code de la commande publique (CCP), la technique du concours restreint est retenue.

Le concours se déroule en deux phases.

La première phase a pour objectif de sélectionner trois candidats admis à concourir. Lors de cette phase, un jury examine les candidatures en se fondant sur les critères de sélection mentionnés dans l'avis de concours. Le jury formule un avis motivé et dresse un procès-verbal. Le nombre de candidats admis à concourir est fixé à trois.

La seconde phase a pour objectif de mettre en concurrence les candidats admis à concourir. Les projets, niveau esquisse, sont examinés de manière anonyme par le jury en se fondant sur les critères d'évaluation indiqués dans l'avis de concours. Un procès-verbal d'examen des prestations est dressé, dans lequel est notamment consigné le classement des projets. Un commissaire de justice pourra être désigné pour garantir l'anonymat des dossiers lors de leur ouverture.

À l'issue du concours, et après avis du jury, l'acheteur choisit le(s) lauréat(s) du concours et négocie le marché public de maîtrise d'œuvre dans le cadre d'une procédure de marché négocié sans publicité ni mise en concurrence préalables (CCP, R. 2122-6).

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- signature du marché de maîtrise d'œuvre : septembre 2024 ;
- avant-projet définitif et dépôt du permis de construire : mai - juin 2025 ;
- consultation des entreprises : octobre 2025 ;

- travaux : avril 2026 - décembre 2027 ;
- livraison : décembre 2027.

Pour le concours, un jury composé de personnes indépendantes des participants au concours est constitué. Ce jury comprend 9 membres qui auront voix délibérative :

- Président : Monsieur le Maire, M. David DINTILHAC
- les cinq membres élus de la Commission d'Appel d'Offres :
 - titulaires : M. Thierry REYJAL, Mme Magali BELMIN, M. Ollivier HLAVAC, M. Patrick GAUTHIER, M. Jean-Luc PERRIN ;
 - suppléants : M. Jean-Claude BARBES, M. Yves FONTANES, M. Patrick ROTH, M. Xavier BLONDAZ-GÉRARD, Mme Camille GIRE ;
- 3 personnalités qualifiées au regard de la qualification professionnelle particulière exigée pour participer à un concours : « Le Président du jury nommera ultérieurement par voie d'arrêté les membres du jury autres que ceux qui sont les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres et notamment les 3 personnalités qualifiées et, le cas échéant, des personnes dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours et qui auront voix consultative ».

Les personnalités qualifiées membres du jury se verront verser une indemnité d'un montant de 500 euros HT par membre et par session de jury, en ce compris l'indemnisation des frais de transport.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 2162-20 du CCP, les participants au concours qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime. Le montant de la prime allouée à chaque participant est de 31 000 euros HT.

La rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime versée. La réalisation du concours n'oblige pas la commune à entreprendre les travaux envisagés.

Monsieur le Maire rappelle : « En juillet dernier, dans nos débats il avait été manifesté, à juste titre, que l'on n'était pas revenu de manière assez détaillée sur le projet en question. Pour l'information de nos auditeurs, nous avons tenu une commission générale réunissant l'ensemble des membres du conseil avec le cabinet ISC et M. Gaban et notre directeur technique pour refaire une présentation du projet, son historique, le diagnostic réalisé avec les associations sportives, les riverains et évoquer le périmètre du projet qui serait inscrit dans le concours. Pour mémoire, on avait déjà été interpellés tous en 2018 par les associations sportives qui avaient manifesté le besoin criant, déjà à l'époque d'équipements complémentaires. On a essayé de trouver des solutions, notamment en prenant des créneaux à la salle Marcel Paul, on a essayé de développer des moyens pour créer plus de locaux.

En 2022, nous avons lancé une démarche de schéma directeur des équipements sportifs. Une démarche qui a été réalisée avec le cabinet ISC qui a permis d'objectiver ces besoins à l'occasion d'un état des lieux animé par M. Gaban et bien sûr M. Bordereaux qui était très impliqué dans cette démarche et les associations pour recenser les besoins, faire des propositions de scénarios avec les premières présentations et les premiers rendus qui ont été faits aux associations en réunion publique avec les riverains, réunions auxquelles étaient associés et invités aussi les élus du conseil. Et qui a amené en avril 2023, à la validation d'un scénario sur l'évolution de l'offre pour définir des orientations générales et proposer des conclusions qui ont été présentées aux associations sur les scénarios dans lesquels nous voulions aller, la validation d'un préprogramme pour arriver maintenant sur la démarche de consultation qui est à l'ordre du jour ce soir.

Je rappelle que dans les grandes lignes, le schéma directeur touche des aspects très importants, la consolidation de l'activité football aux Foucherolles, la réalisation d'un nouveau complexe sportif couvert et d'une plaine des sports dans le stade Langenargen, la réhabilitation des bâtiments existants et conservés, la consolidation de l'activité tennis à Langenargen et la pérennisation des activités de pétanque à proximité de l'écluse.

La première étape qui est la consolidation de l'activité football aux Foucherolles, pour mémoire, nous y travaillons avec l'agglomération. Nous travaillons sur le transfert du stade des Foucherolles à l'agglomération, dans le cadre de sa compétence sport qui doit être formalisé cette année et ce sera effectif en 2024. L'agglomération a aussi pris l'engagement de travailler,

dès que le transfert sera formalisé, sur la réalisation d'un nouveau terrain de foot synthétique sur les Foucherolles.

Le sujet de la réhabilitation du gymnase existant sera traité en interne, en dehors du projet soumis à concours dans la délibération de ce soir, ainsi que la consolidation des activités de tennis que nous souhaitons travailler avec l'agglomération aussi puisque, comme le foot, le tennis est une activité sportive qui est entrée dans les compétences communautaire. Nous n'oublions pas le sujet de la pétanque qu'on peut traiter aussi en parallèle.

Donc le sujet qui nous intéresse aujourd'hui et qui est au cœur du projet de concours, c'est la réalisation d'un nouveau complexe sportif couvert et d'une plaine des sports dans la partie ouest de Langenargen pour répondre à plusieurs aspects. D'abord, créer un nouvel espace couvert pour permettre, avec des terrains de grands jeux de retrouver un petit peu de souffle et répondre aux attentes de nos associations sportives, qui manquent cruellement de créneaux. Et puis pour avoir un équipement qui réponde aux standards des différentes fédérations pour accueillir des compétitions, sachant que non seulement on a des associations sportives qui accueillent beaucoup de monde, mais en plus qui le font avec un niveau de qualité qui les distingue dans les différentes compétitions au niveau parfois régional et Bois-le-Roi n'a pas d'équipements en mesure d'accueillir ce type de compétitions aujourd'hui. Accueillir aussi un nouveau dojo, pour répondre, là aussi, on voit que les activités tant d'arts martiaux, au sein de l'USB se développent et attirent de plus en plus de monde, il n'y a qu'à aller à la fête du judo pour voir le dynamisme de cette association et le nombre de personnes qu'elle réunit. Et puis enfin aussi, d'intégrer une salle polyvalente qui aura une destination artistique et sportive. Et là aussi, on sait que Bois-le-Roi manque cruellement d'un équipement permettant d'accueillir certaines manifestations culturelles, de loisirs. Et d'intégrer aussi, c'est un point important des équipements sportifs extérieurs, pour répondre aussi aux besoins de pratiques libres, avec par exemple une piste finlandaise, des terrains de petits jeux collectifs donc, qui pourraient réintégrer là, les terrains de 3X3 qu'on a installés et inaugurés en septembre, des aires de Street Workout, enfin, des petits blocs d'escalade, des jeux d'enfants et des zones libres végétalisées. Donc là aussi, transformer un peu cet espace, en faire un espace d'accueil, intégrer la convivialité. Tous les besoins techniques donc représenteraient ce qu'on vous a indiqué dans les éléments qui vous ont été présentés. Un bâtiment d'environ 2 848 m² que nous souhaitons réaliser avec une ambition environnementale forte, comme l'a rappelé M. Gaban du Cabinet ISC, les référentiels de la RE 2020 ne sont pas encore diffusés, n'ont pas encore été approuvés sur ce type d'équipement. Donc l'idée c'est de s'appuyer sur la RT 2012, mais en cherchant un objectif de moins 40 % sur les minimas de la RT 2012 et puis d'aller chercher des critères de construction du bâtiment qui soient extrêmement exigeants, le tout pour un coût prévisionnel estimé de 8,4 millions € pour les travaux, soit 10,5 millions € pour les investissements.

Au regard de l'importance de l'investissement que ça représente pour la commune, on a souhaité avoir une procédure la plus adaptée possible et c'est la procédure de concours, procédure assez intéressante parce qu'elle se fait en 2 temps. Dans le premier temps, on lance un appel à candidature, auprès des groupements d'architectes, de bureaux d'études sportifs qui doivent nous présenter un petit peu leur capacité à tenir ces projets, à les réaliser, par exemple en disant qu'ils ont déjà fait des réalisations de cette nature, qu'ils ont déjà réalisé des bâtiments certifiés environnementaux, qu'ils ont la capacité financière aussi parce qu'on ne peut malheureusement pas sur des sujets de cette importance les confier à des gens qui n'auraient pas un peu d'expérience et de maturité sur ce type d'équipement, donc là encore un certain nombre de critères objectifs qui nous permettront de sélectionner 3 cabinets, 3 cabinets que l'on ferait travailler ensuite. Alors que quand on fait une simple consultation d'architecte, on leur demande de nous dire que ce sont les plus beaux et les plus forts, et puis ensuite de nous donner un pourcentage d'honoraires sur travaux. Là, ces 3 cabinets iront plus loin que ça puisqu'ils nous auront dit à peu près leur seuil de rémunération, mais ils avanceront jusqu'à ce qu'on appelle les esquisses. Donc on vous a présenté un petit peu en commission générale les rendus que ça pourrait donner, des panneaux avec des visuels, des rendus sur le projet enfin,

la phase esquisse, elle est très normée dans l'émission de maîtrise d'œuvre, la phase qui précède l'avant-projet sommaire, l'avant-projet définitif, Mme Belmin, vous connaissez ça par cœur. Mais nous voilà, on le redécouvre, on le sait aussi. Et donc ce travail qui est important nécessite une rémunération simplement parce que si on ne rémunère pas cette mission-là, on n'aura pas de candidature. Mais elle nous permettra de choisir. Et une fois qu'on a les projets, l'intérêt aussi, c'est qu'on choisit cette fois sur un projet en confiance puisqu'on sait qu'on le confiera à une entité qui aura la capacité de le réaliser, mais on choisira le projet puisque les projets seront anonymisés. On ne choisira pas un cabinet avec son projet, on choisira un projet et ensuite on découvrira le projet qui aurait été réalisé. Alors on aimerait bien sûr se dire qu'on va présenter tous ces projets à la population, avoir un large débat dessus, ça ne sera pas possible simplement parce qu'on est contraint par le Code des marchés publics, on aura la faculté d'associer sans doute, les associations ou d'autres à l'analyse des projets, mais le choix sera réalisé par la commission d'appel d'offres, elle émettra son avis et ensuite cet avis sera présenté devant le conseil municipal qui lui est souverain pour délibérer.

On peut regarder les choses par deux biais. Un premier qui est de dire ça va coûter, je peux tout à fait comprendre ce biais de compréhension là, et puis un autre qui est de dire que, au regard du diagnostic qui a été réalisé, des besoins qui nous ont été présentés par les associations, du diagnostic qui a été réalisé il y a simplement une nécessité. On voit bien que se développent les activités sportives, associatives encadrées, les activités sportives non encadrées. Et ça n'est pas parce qu'elles coûtent qu'il ne faut pas y répondre et donc je pense qu'il faut se positionner en disant comment est-ce qu'on pourra répondre avec ambition aux besoins qui sont identifiés et objectivés aux besoins de nos habitants ?

C'est la dynamique dans laquelle nous engageons notre réflexion et dans laquelle nous travaillons. Ce projet s'inscrit sur un temps long, cet équipement sportif ne sera pas construit en un jour et comme cela a été discuté en commission générale, nous proposons qu'il respecte aussi le calendrier démocratique et que donc on avance sur cette consultation, qu'on prépare l'ensemble du dossier, qu'on aille jusqu'au permis de construire et à la consultation d'entreprises. Un projet qui s'inscrira dans les débats à l'occasion des élections municipales de 2026, pour lancer les travaux à l'issue des élections avec la validation des habitants de la commune. »

Mme GIRE : « Nous sommes convaincus de la nécessité d'un nouveau complexe sportif pour permettre une pratique sportive à Bois-le-Roi de tous les publics, que ce soit une pratique de loisirs, pratique de compétition et aussi pratique scolaire. Nous réaffirmons qu'il est nécessaire de réaliser un tel équipement. Mais l'importance et la pérennité d'un tel projet pour Bois-le-Roi, exige la plus grande transparence, que ce soit sur le programme fonctionnel et technique, mais aussi sur son plan de financement. Lors de la présentation le 26 juin de la délibération, notre groupe avait demandé, sans succès, un report de vote car ces éléments manquaient et qu'en leur absence, nous ne pouvions pas en toute rigueur, nous engager.

C'est pourquoi nous avons refusé de participer au vote. Monsieur le Maire, vous aviez refusé le report car il était urgent de lancer le concours de maîtrise d'œuvre. Nous voyons aujourd'hui que vous êtes contraint de revenir sur la délibération parce que votre équipe s'est trompée sur le montant des primes qu'il faudra allouer aux 3 participants du concours de maîtrise d'œuvre retenu à l'issue de la phase de candidature. Dans la délibération de ce soir, vous avez seulement corrigé le montant de la prime. Nous n'avons toujours pas en annexe ni les éléments que nous demandions concernant la programmation fonctionnelle et technique. Ni un plan de financement du projet. Le document fourni en annexe ne les précise pas, nous le regrettons et comprenons que malgré nos demandes, vous le faites volontairement. Nous apprécions néanmoins les précisions fournies concernant le calendrier et le règlement des différentes phases de la consultation pour le concours de maîtrise d'œuvre, ce sont les pages supplémentaires que nous avons dans le dossier. Effectivement, il y en a un certain nombre. Pour revenir au programme, il est indispensable d'avoir pour la délibération, les éléments écrits précisant les fonctions des nouvelles salles, comme par exemple quels sont les espaces de pratique envisagés ? Le projet envisage-t-il la mise en place d'un mur d'escalade dans le

nouveau gymnase ? C'est une demande de l'USB et de sa section escalade. Lors de la Commission générale, vous avez répondu négativement à cette question, confirmez-vous officiellement ce point ? Le succès d'animation escalade lors du forum des associations a confirmé que de nombreux Bacots sont intéressés par cette activité. C'est pour nous encore le moment pour envisager d'inclure un mur d'escalade dans le projet de salle omnisports.

Le faire plus tard demandera des investissements plus importants. Concernant la rédaction de la délibération, celle-ci mentionne, vu le programme de l'opération. Je suis désolée, il n'est pas joint, donc on ne peut pas laisser ce vu. La délibération mentionne la considération, considérant que la désignation d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du complexe sportif Langenargen nécessite l'organisation d'un concours restreint, la réhabilitation des anciens bâtiments est-il concerné par ce concours ? Avec quel programme de réhabilitation ? La délibération ne le précise pas. Si, comme vous, nous l'avez précisé en commission générale, la maîtrise d'œuvre ne concerne que la réalisation des nouveaux bâtiments, se considérant est inexact et devrait être modifié. Qu'en est-il ? Vous nous demandez d'approuver le retrait de la délibération du 26 juin ? Nous sommes d'accord sur ce point car elle ne nous convenait pas. Puis vous nous demandez d'approuver le programme de l'opération de réhabilitation et d'extension du complexe sportif Langenargen concernant ce programme. Les informations transmises sont identiques à celles du 26 juin. Nous réitérons donc notre refus de nous engager sur le programme complet, alors que seules les principales caractéristiques de l'opération sont fournies et qu'aucun plan de financement n'a été fait. Sans accord préalable sur le programme, nous ne pouvons pas autoriser le lancement d'un concours restreint sur esquisse, même s'il est signalé dans la délibération que la réalisation du concours n'oblige pas la commune à entreprendre des travaux envisagés. Les coûts nécessaires au travail demandé aux candidats sont conséquents trois fois 31 000 €, nous ne revenons pas sur le fait que c'est le coût de ce travail qu'il est normal, qu'il soit payé. Nous ne pouvons pas les engager juste pour voir les caractéristiques détaillées de la programmation. Il sera alors trop tard pour décider. »

Monsieur le Maire : « Je veux juste relever quelques points dans ce que vous indiquez.

D'abord le détail, les zones de grand jeu, le détail de ces éléments, le schéma vous en a été donné et expliqué, ils ont déjà été présentés dans le cadre de la présentation qui vous a été faite. Ils vous ont été soumis au moment de la commission générale. »

Mme GIRE : « Monsieur le Maire, en commission générale, on nous a dit qu'on ne parlerait que de la procédure de lancement de concours. »

Monsieur le Maire : « Nous avons parlé de l'ensemble du projet, nous avons sollicité la présence du bureau d'études qui nous a accompagné dans le cadre de l'élaboration du projet. Vous aviez les techniciens et l'ensemble des personnes qui étaient en capacité de répondre à toutes vos questions. Je regrette que certaines de ces questions n'aient pas été posées à ce moment-là.

Vous évoquiez le sujet du mur d'escalade, ce n'est pas comme ça que les échanges se sont tenus. Il ne s'agit pas de se prononcer sur l'opportunité d'un mur d'escalade, oui effectivement l'opportunité d'un tel équipement se conçoit, à proximité des zones d'escalade qui sont utilisées aujourd'hui par la section escalade de l'USB. Aujourd'hui la question, elle se pose sur l'opportunité de mettre un mur d'escalade dans ce nouveau bâtiment, ce qui imposerait d'augmenter sa surface au risque sinon de ne pas pouvoir mutualiser les espaces avec les autres disciplines. Parce qu'on ne peut pas pratiquer le basket et avoir des gens qui pratiquent l'escalade en même temps, il faut respecter un éloignement de 5 mètres. Nous travaillons sur ce sujet au niveau de l'Île de Loisirs où un mur d'escalade trouverait toute sa place dans l'offre des activités du délégataire qui l'exploite. Nous avons aussi évoqué la possibilité d'intégrer cette dimension d'escalade dans les travaux de rénovation du gymnase existant, le gymnase Langenargen, puisqu'on sait qu'on va devoir travailler sur son isolation et que l'intégration de ce mur permettrait d'y intégrer aussi des travaux d'isolation. On a répondu sur ce point-là. »

Mme ASCHEHOUG : « Je suis les réserves apportées par Madame Gire. Il n'est pas ici question de remettre en cause les bienfaits à la fois physiques et psychiques d'une activité sportive. Ce qui est en question c'est à la fois le montant d'un investissement non maîtrisé, affiché hors-taxes et à modifier selon les aléas. On ne nous donne également aucune information sur l'évaluation des frais de fonctionnement engendrés. Vos fiches de synthèse sont très synthétiques sur des sujets lourds et vous n'avez pas les informations essentielles. »

Monsieur le Maire : « Mme ASCHEHOUG, je vais vous apporter une précision quand même, une réponse et une clarification. L'écart entre les 2 montants, c'est l'écart entre le montant de la construction et le montant des honoraires qui les accompagnent. On distingue toujours les travaux et la plus-value intellectuelle qui est apportée par la maîtrise d'œuvre, les bureaux d'étude, de contrôle et cetera. La décision de ce soir, elle ne nous engage qu'à hauteur de 93 000 € qui sont les indemnités de concours auxquelles s'ajoutent aussi l'indemnité des sachants qui seront associés au jury de concours. »

Mme ASCHEHOUG : « De façon très prosaïque quand je lis 10 500 000 € hors taxes valeur 2023 hors aléas, je suis inquiète en effet car par exemple le coût des fournitures, le manque chronique de main-d'œuvre dans le bâtiment, une inflation galopante comme nous n'en avons pas connu depuis 2 ou 3 décennies, ce qui justifie que vous notiez « hors aléas » laisse prévoir une flambée. Et il s'agit de sommes données hors taxe. Notre commune n'est pas particulièrement bien dotée en structures collectives : médiathèque, crèche, maison de santé, école. Que dire de la voirie avec ses trottoirs inexistantes ou impraticables. Il semble pourtant qu'on est globalement d'accord sur le fait que, de nos jours, il vaut mieux déambuler dans les rues sur des trottoirs que de prendre des véhicules polluants. Cet investissement considérable dont on ne maîtrise ni la somme finale puisqu'on est sur une évaluation 2023 pour un montant hors taxes ni les frais de fonctionnement qui seront récurrents, m'oblige à vous dire que je ne pourrai pas voter pour. Une chose également sur laquelle nous ne pourrions pas nous mettre d'accord en l'état, c'est sur le sol synthétique du foot. »

Mme PULYK : « Au niveau des contraintes, vous n'êtes pas sans savoir que c'est dans un secteur résidentiel. Le problème de stationnement de voiture et cætera. Les Bacots en deux ans, ils ont payé 27 % en plus de taxe foncière, je précise et là vous êtes sur un secteur résidentiel. »

M. GAUTHIER : « Dans le n'importe quoi, donc en commission générale, nous avons demandé donc d'avoir justement une vision financière à long terme, c'est à dire en fait de calculer l'ensemble des investissements à travers un plan pluriannuel d'investissement, mais également l'ensemble de l'augmentation des dépenses de fonctionnement pour voir un petit peu où on va, à combien on va et donc nous avons demandé donc de faire une étude. Pour anticiper toutes ces dépenses, donc la question se pose étant donné que ces investissements, vous aviez dit à la commission générale que la subvention sur ce type d'équipement s'ouvrait entre 30 et 40 %. Si je n'ai pas de mémoire 30 et 40 voilà et donc la différence sera donc à notre charge, donc est-ce que vous avez fait faire le calcul pour savoir à combien on va avec la réalisation de tous ces projets et donc pour en déduire in fine, une fois que nous aurons fait les emprunts pour compléter les montants d'investissement que nous devons faire pour pouvoir payer tout cela, à combien va se monter l'augmentation de la taxe foncière pour financer l'ensemble ? »

Monsieur le Maire : « Sur ces points-là. Vous avez aussi posé des questions sur les coûts de fonctionnement auxquels on peut vous répondre très simplement. On part sur des ratios, le projet n'est pas construit, il n'est pas encore défini par les architectes. Il s'affinera bien sûr avec le temps, les coûts, il va y avoir environ 70 000 € entre le chauffage, l'entretien quotidien d'un de ces types d'équipements. Montant auquel il sera peut-être opportun d'ajouter le coût d'un gardien sur le stade Langenargen, aux alentours de 30 000 € pour 1 ETP.

Maintenant, vous nous demandez de faire l'exercice du débat d'orientation budgétaire du PPI. Moi je veux bien, mais il y aura le temps pour le faire, bien sûr, on reprécisera ces points-là. Ils seront reprécisés et intégrés au moment des 2 échéances budgétaires, c'est un des sujets et je n'en fais pas le secret, que l'on a évoqué au sein de la majorité à l'occasion de notre séminaire de rentrée et sur lequel on s'est donné des objectifs, les uns et les autres, avec les différents adjoints, les différentes délégations, comment on avance sur ces aspects financiers et aussi avec les services et des outils de prospective.

Vous évoquez les trottoirs, mais il n'y aura jamais de trottoirs à Bois-le-Roi, il n'est pas possible d'en ajouter, ce qu'il faut c'est que les gens s'approprient les espaces et que les espaces soient partagés, c'est ça l'objectif et je suis très à l'aise avec cela. C'est avec ça, la solution, la seule solution et on la connaît, c'est Rotterdam qui l'a trouvée. C'est une ville absolument formidable, mais il a fallu qu'elle soit rasée en 45 pour qu'ensuite on y construise en laissant la place pour les voitures, pour les piétons et pour les cyclistes. Mais là encore, Bois-le-Roi, on n'a pas d'ambition de raser. Vous évoquez les besoins d'autres équipements, je suis très à l'aise aussi sur ce sujet, le chantier de la Médiathèque est lancé, le permis de construire de la Maison médicale a été déposé et il sera soumis très prochainement à la commission d'urbanisme. Donc on avance sur l'ensemble de ces sujets-là.

Il est quand même étonnant que les gens qui nous attribuent l'intention de transformer Bois-le-Roi en cité dortoir ne voient pas que notre ambition et nos projets concrets sont tous dédiés à faire de Bois-le-Roi une commune plus vivante où l'on puisse se cultiver, où l'on puisse faire du sport, où l'on puisse vivre.

Bien sûr, il y a un effet de rattrapage, il y a un impact sur la fiscalité, il ne faut pas le cacher. »

Mme ASCHEHOUG intervient : « Ma crainte c'est d'investir près de 15 ou 20 000 000 d'euros pour une structure sportive au détriment des Bacots qui auront d'autres besoins et devront attendre une ou deux décennies de plus, le temps que les finances communales se renflouent et que l'on puisse répondre à leurs besoins. »

Monsieur le Maire : « Ce qui me désole, c'est que vous critiquiez tous les projets, on ne sait pas où est le curseur. »

M. GAUTHIER : « Ce n'est pas de mettre la charrue avant les bœufs, c'est de savoir, combien ça va coûter au total ? De pouvoir avoir une vision claire de comment notre résultat de fonctionnement va se comporter, combien on va devoir emprunter ? Ces emprunts vont devoir être remboursés, ça va avoir bien entendu, il y aura un coût d'intérêt, donc il y a un ensemble de dépenses qu'il faut maîtriser avant de décider un investissement de cette taille. Est-ce qu'il n'y a pas moyen non plus aussi de pouvoir répondre à cette demande en faisant un coût qui sera moins élevé, peut-être s'il y a pas une recherche à faire pour diminuer le coût total de cet investissement pour qu'il ne soit pas trop lourd à porter financièrement. Donc en fait il faut quand même étudier toutes les possibilités et simplement aussi savoir agir et décider en connaissance de cause. Trop souvent dans ce conseil municipal. On nous demande de voter sans les informations précises qui nous permettent d'apprécier les coûts des choses. Je ne parle pas des notes de synthèse erronées bien entendu, où là bon vous êtes excusés, pas de souci, tout le monde peut se tromper, je n'en fais pas le reproche, mais tout de même, je dis simplement que, quels que soient les projets, que ce soit le sport, que ce soit, tous les projets possibles, faut quand même avoir une vision globale de où ça nous amène, avoir un tableau de bord qui permette de dire voilà, c'est quand même un investissement qui est conséquent. Oui, mais est-ce qu'il ne faudrait pas dans ce cas-là non. Est-ce qu'il ne faudrait pas dans ce cas-là excusez-moi pour pas mettre la charrue avant les bœufs ? Il faudrait peut-être dans ce cas-là calculer, calculer justement ces montants avant une fois que l'on connaît ces montants. Présenter les idées. On décide. C'est quand mieux de décider après l'information que d'abord allez, on se lance, c'est lancé et puis Ah bah ça va faire beaucoup, comment on va faire. Ce n'est pas responsable tout simplement ».

Monsieur le Maire : « Très bien M. GAUTHIER, on vous entendu et vos propos seront rapportés au procès-verbal. »

Mme POULLOT : « Nous avons une estimation aujourd'hui avec 3 cabinets qui vont effectivement confirmer cette somme. Il nous manque néanmoins dans le futur un plan de financement. Je crois que c'est ce que vient de dire M. GAUTHIER, mais en plus court. »

Monsieur le Maire : « Le plan de financement est connu, on sait très bien les marges de manœuvre qui sont les nôtres, ce sera, les fonds propres, l'emprunt, les subventions et en fonction de nos ressources, les emprunts.

Oui il faudra aussi envisager l'évolution de l'impôt.

Avec l'engouement des Jeux olympiques, j'espère que nous trouverons des financements en nous appuyant sur un projet concret, avec des esquisses. La délibération de ce soir c'est aussi un investissement et qui nous permettra de trouver des financements. »

M. PERRIN : « Vous venez de détailler effectivement la nécessité d'une prospective financière. C'est, cela a été dit, le temps du débat d'orientation budgétaire et du rapport d'orientation budgétaire, mais pour un investissement conséquent, dix millions HT. Je rappelle que la TVA est quasiment récupérée, en intégralité moins un petit chouïa l'année suivante. Donc 10 000 000 hors taxes, c'est conséquent, cela nécessite un effort de prospective que vous n'avez jamais réalisé. Le plan de financement, le PPI, plan pluriannuel d'investissement de 2023, s'arrête en 2024. Et quand il est juste ! Ce qui n'est pas toujours le cas ! Donc il faut, pour un tel investissement, porter son regard bien plus loin que sur les 9 mois ou sur les 12 mois de l'année suivante puisque, ne serait-ce que cela, le volume des travaux va s'étaler sur plusieurs années. Donc je vous invite à faire un effort substantiel de rigueur budgétaire et financière et intellectuel puisque c'est un travail intellectuel qu'il faut faire, pour arriver à démontrer ce qui n'est pas avéré ce soir pour montrer la soutenabilité d'un tel investissement qui certes est nécessaire. »

Monsieur le Maire reprend : « Le sujet aujourd'hui est, après le retrait de la délibération prise du mois de juillet dernier, d'accepter la nouvelle délibération pour la mise en place du jury de concours pour le projet qui vous a été présenté, vous prononcer en fonction des éléments qui vous ont été communiqués, là encore, j'ai rappelé l'ensemble des démarches qui ont été faites de constatation, des présentations qui ont été faites, de la nouvelle présentation que nous avons faite avec le bureau d'études en commission générale et aujourd'hui sur la base de ces éléments, je vous appelle à voter. »

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU le programme de l'opération ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'une réorganisation, d'une extension et d'une rénovation des sites Langenargen et Foucherolles et la volonté de la commune d'assurer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et de mener les différentes procédures attachées à ce projet ;

CONSIDÉRANT que la désignation d'un maître d'œuvre pour la réhabilitation et l'extension du complexe sportif Langenargen nécessite l'organisation d'un concours restreint ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER ;

Ne prennent pas part au vote (4) : Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;
Contre (0) ;

Abstentions (5) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER ;

APPROUVE le retrait de la délibération n° 23-47 du 20 juin 2023 ;

APPROUVE le programme de l'opération de réhabilitation et d'extension du complexe sportif Langenargen ;

AUTORISE le lancement d'un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse, au cours duquel 3 candidats seront admis au concours et à l'issue duquel un marché de services sera conclu avec le(s) lauréat(s), en application des dispositions de l'article R. 2122-6 du Code de la commande publique ;

AUTORISE Monsieur le Maire, en sa qualité de Président du jury, à nommer ultérieurement par voie d'arrêté les membres du jury autres que les membres élus de la Commission d'Appel d'Offres ;

AUTORISE Monsieur le Maire à désigner le lauréat du concours après l'avis du jury sur les projets ;

APPROUVE les conditions d'indemnisation des participants au concours non retenus et qui ont présenté un projet conforme au dossier de consultation à l'issue du concours, en l'occurrence le versement d'une somme de 31 000 euros HT par candidat étant précisé que la rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime versée ;

APPROUVE la rémunération des personnalités qualifiées qui seront désignées par le Président du jury, à raison d'un forfait de 500 euros HT par session du jury, en ce compris l'indemnisation des frais de transport ;

AUTORISE la désignation, le cas échéant, d'un commissaire de justice aux fins de garantir l'anonymat des projets reçus ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : MODIFICATION DU RÈGLEMENT BUDGÉTAIRE ET FINANCIER

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Dans le cadre de l'expérimentation du compte financier unique, la commune de Bois-le-Roi a délibéré le 1er juillet 2021 afin d'appliquer la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2022.

Cette nomenclature prévoit l'instauration d'un Règlement Budgétaire et Financier (R.B.F.) valable pour la durée de la mandature.

Ce règlement a pour vocation de regrouper dans un document unique les règles fondamentales qui s'appliquent aux acteurs de la collectivité en matière de gestion budgétaire et comptable. L'objectif est de renforcer la cohérence entre les règles budgétaires et comptables et les

pratiques de gestion, et de faciliter l'appropriation des règles par l'ensemble de la collectivité et promouvoir une culture de la gestion communale.

Lors de sa séance du 5 avril 2022, le conseil municipal a doté la commune et ses services de ce règlement.

L'ordonnance du 23 mars 2022 instaure un nouveau régime unifié de responsabilité des gestionnaires publics, commun aux ordonnateurs et aux comptables. Entré en vigueur le 1er janvier 2023, il réserve l'intervention du juge aux fautes les plus graves et sanctionne celui dont l'action est à l'origine du préjudice. Ce nouveau cadre de modernisation constitue un levier pour améliorer l'efficacité de l'action publique.

Cependant cette ordonnance, tout en modifiant le régime de responsabilité des agents publics, instaure une exonération de responsabilité des ministres et des élus locaux. Ainsi, seuls les agents publics sont de potentiels justiciables. De ce fait, la commission finances lors de sa séance du 22 mai 2023 a souhaité que les responsabilités au sein de la chaîne comptable de la commune soient clairement définies. C'est pourquoi de nouvelles dispositions sont proposées au sein du règlement budgétaire et financier (en jaune dans le document joint en annexe). Il est proposé au conseil municipal d'adopter le règlement budgétaire et financier modifié et annexé à la note de synthèse.

Monsieur le Maire : « Ce point a été rendu nécessaire avec certaines évolutions notamment dans l'organisation de nos trésoreries. Ce sont des modifications qui interviennent à la marge, qui ont été présentées en commission des finances, discutées et vues en commission des finances, donc sur ce règlement budgétaire et financier et sur la modification que nous proposons d'apporter ce soir, est-ce qu'il y a des questions ou observations ? »

M. PERRIN : « Modernisation des pratiques financières et des responsabilités. Oui, effectivement, c'est une ordonnance qui résulte d'un processus. Il est dit dans la note de synthèse : « que cette ordonnance instaure une exonération des responsabilités des ministres et des élus locaux. Ainsi, seuls les agents publics sont de potentiels justiciable ». Ça prouve que l'Association des maires, des présidents de Conseils départementaux et des conseils régionaux sont un lobby plus important que celui du syndicat des directeurs généraux de services. Cela dit, cela expose la transcription dans le règlement intérieur qui nous a été donné en annexe et que l'on peut lire parce que, effectivement, c'était présenté de manière judicieuse en jaune dans le document ; donc on voit ce qui apparaît a été rajouté et qui reprecise les choses, recadre les choses). Donc il n'y a rien de négatif dans cette modification. Je regrette un tout petit point, c'est qu'on n'ait pas profité de cette réforme du règlement budgétaire et financier pour étendre le glossaire, puisque je crois que l'administration a été largement dotée de définitions complémentaires. Ce n'est pas grave, nous le ferons une autre fois. Donc nous voterons pour. »

M. DUVIVIER : « Je ne vais pas reprendre ce qu'a dit le collègue. Le renforcement de la cohérence entre les règles budgétaires et comptables et les pratiques de gestion, c'est plutôt de bon augure, on ne va pas revenir là-dessus. Ce qui nous gêne particulièrement c'est cette modification du régime de responsabilité qui instaure une exonération de responsabilité des ministres, des élus locaux. Et on a entendu là le commentaire tout à l'heure, je ne vais pas le refaire considérant que les contrôles de l'activité des maires par l'administration sont très limités et que l'opposition en l'état actuel a très peu de possibilités d'intervenir sur les décisions de la mairie de Bois-le-Roi, nous voterons contre cette proposition. »

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

VU la délibération n° 21-49 du conseil municipal en date du 1er juillet 2021 adoptant la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2022 ;

VU la délibération n° 22-29 du conseil municipal en date du 5 avril 2022 instituant un règlement budgétaire et financier ;

VU l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission finances en date du 22 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT qu'il est décidé d'adopter le Règlement Budgétaire et Financier de la commune de Bois-le-Roi tel que présenté en annexe à la présente délibération ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POUILLON ;

Contre (5) ; M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

ADOpte le Règlement Budgétaire et Financier de la commune de Bois-le-Roi tel que modifié et annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire : « Le point suivant est d'intégrer dans les facultés de gestion une simplification avec la fongibilité des crédits et la possibilité du tiers référentiel 57 et donc de donner la possibilité à l'exécutif sur l'autorisation de l'Assemblée délibérante. »

OBJET : FONGIBILITÉ DES CRÉDITS

Exposé des motifs : Monsieur le Maire

Le référentiel M57 étend à toutes les collectivités territoriales les règles budgétaires assouplies dont bénéficient déjà les régions. Celles-ci offrent une plus grande marge de manœuvre et souplesse budgétaire aux gestionnaires et notamment en matière de fongibilité des crédits. La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 permet l'application de la fongibilité des crédits.

Ladite instruction, M57 donne la possibilité à l'exécutif, sur autorisation de l'assemblée délibérante, de procéder à des virements de crédit de chapitre à chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel.

Cette fongibilité, dite asymétrique, permet notamment d'ajuster, dès que le besoin apparaît, la répartition des crédits sans modifier le montant global des sections.

Elle permet aussi de réaliser sans attendre des opérations purement techniques. Ces dispositions contribuent à améliorer l'efficacité de l'exécution budgétaire et la réactivité opérationnelles.

L'assemblée délibérante est informée des virements de crédits opérés lors de sa plus proche séance, dans les mêmes conditions que la revue des décisions prises dans le cadre de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur Le Maire à procéder des virements de crédit de chapitre en chapitre au sein de la même section, dans la limite de 7,5 % de dépenses réelles de chaque section (à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel) et à signer tous documents s'y rapportant.

Monsieur le Maire : « L'intérêt de cette démarche au regard des chantiers que nous proposons. Alors je sais que M. PERRIN voulait qu'on ne vote même pas par chapitre, mais par article, le budget de sorte que dès que l'on faisait un petit changement de quelques centimes d'un article à l'autre, on aurait été tenu de passer par des décisions modificatives. Je pense que le bon fonctionnement de la collectivité s'en trouverait gêné, que ces modifications sont parfois rendues nécessaires par des demandes et instructions de la trésorerie. On se souvient qu'on avait dû, c'était une erreur, faire une décision modificative, notamment sur le sujet du mur du Pays de Seine, parce qu'on l'avait mis dans une poche budgétaire qui nous avait été refusée par la trésorerie, qui nous demandait d'intégrer sur une autre poche budgétaire, donc ce travail est la nécessité que l'on soit réactif sur nos projets. Ce n'est pas pour prendre de l'argent sur un projet et le mettre ailleurs, c'est simplement pour s'adapter aussi aux contraintes d'une comptabilité extrêmement rigide, et d'un référentiel qui est extrêmement rigide. Bien sûr, comme toutes les délégations qui me sont données, je serai tenu de rendre compte donc l'ensemble de ces points fera l'objet d'une information auprès membres du conseil municipal. Bien sûr, elle est limitée. On ne touche pas au crédit relatif aux dépenses de personnel, l'objectif étant simplement de pouvoir assurer le bon fonctionnement et de ne pas saturer le conseil municipal de décisions modificatives alors qu'on engage encore, je le rappelle, les travaux de la médiathèque et après la démolition du bâtiment Baron, nous construirons bientôt la maison médicale et comporte d'autres projets. C'est un outil de gestion. J'imagine bien certaines réserves qu'elle pourra exprimer. On en a échangé avec les services et en conscience, c'est un mode de fonctionnement qui est assez raisonnable, assez adapté à notre collectivité. Et donc je vous la propose tout à fait à l'aise. »

Monsieur le Maire donne la parole à M. PERRIN.

M. PERRIN : « Je rappellerai que notre demande, une fois, de vote par article n'avait simplement pour vocation que de démontrer que le vote par article qui est prévu par le code qui est une version optionnelle du vote du budget prévue par le code des collectivités territoriales, ne pourrait s'exercer que parce qu'on donne un budget aux élus. Or à l'époque, nous n'avions pas le budget. Si nous n'avons pas de budget, nous ne pouvons pas voter par article, si nous ne voulons pas pour voter par l'article, ceci est à notre sens illégal mais le tribunal administratif, a tranché dans un autre sens. Moi j'attends simplement que les chambres régionales des comptes interviennent puisqu'elles disent le contraire. Sur la fonctionnalité des crédits, cela dit, qu'est-ce qu'on nous demande ? On nous demande en fait de dessaisir le Conseil municipal de son pouvoir souverain. Nous votons le budget par chapitres, en fonctionnement, en investissement, en dépenses, en recettes. Ce qui veut dire que lorsqu'il y a des nécessités de modification, c'est devant le conseil municipal, que sont proposées les modifications de virement, les modifications de crédit, les virements. C'est le conseil municipal souverain qui a voté une organisation budgétaire qui la modifie. Ce que le conseil municipal vote, seul le conseil municipal peut le défaire. Ça, c'est un principe démocratique qui est notre credo. Alors on comprend bien, moi le premier, on comprend bien que ça ne facilite pas le travail de l'administration, mais quand la politique et les politiques sont absentes, et bien, le

vide a tendance à être rempli par l'administratif. Est-ce une bonne chose ? Non ! Nous avons voté deux décisions modificatives en moyenne par an. Donc ne nous dites pas que ça simplifie les choses, qu'on est débordé de décisions modificatives ! En revanche, je me souviens qu'un certain nombre de décisions modificatives étaient fausses et que en septembre 2022, le 22 pour être précis. Le 22 septembre, vous aviez proposé des virements de crédit par articles, alors que cette possibilité était illégale. Elle était illégale parce que le règlement financier de l'époque n'incorporait pas ce qui vous est proposé maintenant. Copie à refaire donc puisque nous avons écrit au préfet et donc, vous avez repassé la décision modificative devant le Conseil municipal en cette fois-ci modifiant les chapitres. Si on regarde un peu ce qui se passe dans ce Conseil municipal et il y a eu quand même quelques couacs en ce qui concerne la culture financière et budgétaire. Des BP qui sont faux, des CA qui le sont, des reports de résultats, des quarts de crédit, des DM déséquilibrées, on a eu la totale ! Et je le dis, quelles que soient les équipes administratives, c'est une tendance de long terme qui touche également la municipalité précédente. Donc est-ce qu'il est raisonnable de laisser la bride sur le cou au service financier (je n'ai, bien entendu, rien contre le service financier) sans la vigilance des élus, est-ce le rôle des élus de ne pas être vigilants ? Je pense que non. Il est de notre devoir d'utiliser toutes nos compétences et en particulier de ne pas nous dessaisir de la compétence à mon sens centrale qui est la compétence budgétaire. Nous voterons donc, contre la fongibilité des crédits, même si c'est légal, puisque la M57 l'autorise, nous pensons que c'est illégitime. ».

M. DUVIVIER : « Dans le même sens que ce que l'on vient d'entendre, on dirait la chose suivante, en conclusion. Permettre à Monsieur le Maire sans décision du conseil municipal de transférer des sommes importantes à hauteur de 7,5 % des dépenses réelles par chapitre, je dis bien par chapitre, ne nous paraît pas de nature à améliorer la démocratie locale, par conséquent nous voterons contre. »

M. DE OLIVEIRA : « Je pense que l'on peut aussi voir cette situation d'une autre façon, de se doter de moyens des plus agiles dans notre fonctionnement, je vois depuis tout à l'heure, on parle de contrôle. Je pense qu'il faut vraiment les citoyens attendent cela, sortir un petit peu de ce mécanisme de fonctionnement, de projet de cycle en V où l'on voit les choses très loin avec des PPI ... On est beaucoup plus pragmatique et je pense que les gens racontent des résultats rapidement et je pense que cette délibération, va dans ce sens-là, c'est à dire plus d'agilité, plus de flexibilité. Je prends l'exemple des équipements sportifs, on en parlait, on vous propose un premier sprint. Ce sprint, c'est d'aller jusqu'au concours d'architecte et cætera. J'ai bien compris que c'est compliqué, pour certains d'entre vous de de comprendre ça. Mais voilà, nous là-dessus on est assez clairs et moi je suis très content aujourd'hui de donner de la flexibilité et de pouvoir permettre à nos projets d'avancer plus rapidement. »

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

VU la délibération n° 21-49 du conseil municipal en date du 1er juillet 2021 adoptant la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2022 ;

VU la délibération n° 22-29 du conseil municipal en date du 5 avril 2022 instituant un règlement budgétaire et financier ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission finances en date du 22 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que la nomenclature comptable M57 donne la faculté au conseil municipal de déléguer au Maire ou à l'adjoint au Maire délégué la possibilité de procéder à des mouvements de crédits entre chapitres à l'exclusion des dépenses de personnel dans la limite de 7,5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections ;

CONSIDÉRANT que Monsieur le Maire informera le conseil municipal de ces mouvements de crédits lors de sa plus proche séance ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER ;

Contre (9) ; M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER ; Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, et ce, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections, taux maximal autorisé.

PRÉCISE que Monsieur le Maire informera le conseil municipal de ces mouvements de crédits dans le cadre du relevé de décisions lors de la plus proche séance.

OBJET : AVENANT AU CONTRAT D'ASSURANCE JURIDIQUE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune a contracté une assurance relative à sa protection juridique par marché à procédure adaptée le 1^{er} juillet 2021. Ce contrat prend fin le 31/12/2024.

Après avoir procédé à une analyse du dossier de la commune, l'assureur titulaire du marché nous a signifié son intention d'augmenter de 50 % la prime relative à la protection juridique de la commune. Cette augmentation est justifiée par le caractère déficitaire que présenterait, selon l'assureur, le dossier de la commune.

Ce marché fixait en 2021 la prime d'assurance à 776,14 € TTC. L'assureur demande une augmentation de 50 %, soit une prime annuelle de 1 164,21 € TTC.

Compte tenu de l'état haussier du marché assurantiel actuel et de la proximité du renouvellement du marché de toutes les assurances de la commune (fin 2024), il est proposé au conseil municipal de valider cette augmentation par la signature de l'avenant n° 1 au contrat d'assurance relative à la protection juridique de la commune.

Monsieur le Maire : « Ce point est un avenant au contrat d'assurance protection juridique. Donc nous avons un contrat d'assurance dont la prime, s'est trouvée augmentée, l'assureur a demandé une augmentation de 50 % donc, nous étions à 776,14 euros TTC et nous passons à 1164,21 euros TTC et donc la question qui vous est posée c'est d'approuver la signature de cet avenant et l'augmentation de cette protection juridique.

Monsieur Perin suppose que cette augmentation de tarif résulte de l'évolution de notre taux de sinistralité et demande si ce dernier peut être précisé.

Monsieur le Maire répond : « Lorsque l'on refuse un permis de construire sur un terrain qui n'est pas à côté des voies ouvertes à la circulation, et que l'on veut faire appliquer notre PLU et bien on nous attaque, quand on empêche un permis de construire qui provoquerait une dégradation sur un arbre de grande tige, on nous attaque, quand on autorise une construction qui est conforme au PLU, conformité qui a été validée par le tribunal administratif et par la Cour d'appel administrative, c'est toujours nous qu'on attaque donc une décision qu'on en est là aujourd'hui, quand les oppositions écrivent régulièrement au préfet, voilà, cela fait tout un tas de contexte. »

M. BLONDAZ-GÉRARD pose une question : « Dans les autres communes, il n'y a pas d'attaques comme cela ? »

Monsieur le Maire : « Je ne pense pas, pas à ce niveau-là, et pour en échanger avec certains de mes collègues. Je pense que, c'est une prime qui pourrait être amenée à augmenter, à mon grand regret on subit un effet d'américanisation de la société, je pense que les choses se règlent trop facilement par le contentieux. J'ai en tête un contentieux engagé contre la commune, les requérants ont perdu devant le tribunal administratif, leur recours a été rejeté par la cour d'appel administrative, mais ils ont refusé toutes les invitations pour les rencontrer et discuter, en me renvoyant vers leurs avocats. »

M. DUVIVIER : « Je disais simplement qu'une augmentation de 50 % ça peut paraître effectivement assez énorme en termes d'augmentation sur un contrat de protection juridique, ça fait simplement apparaître que l'assureur soit il a déjà noté qu'il y avait beaucoup de conflits juridiques à Bois-le-Roi, soit il anticipe que ça va augmenter, c'est clair. »

Monsieur le Maire : « Je peux vous confirmer qu'il a constaté qu'il a une sinistralité plus élevée que ce qu'il avait imaginé, il regarde le passé, il ne fait pas comme vous, il n'a pas d'imagination sur ce qui va se passer demain. Il regarde dans le rétroviseur. »

M. DUVIVIER : « Nous vous rappelons simplement que nous avons demandé d'avoir la liste des contentieux de la mairie qu'on n'a jamais vu. Ce sont encore des documents qu'on n'a jamais eus et donc je profite pour réitérer ma demande ».

Monsieur le Maire : « À chaque fois qu'il implique le conseil municipal et une décision du conseil municipal, on présente les éléments de manière très, très transparente. On en gagne certains. »

Délibération

VU le Code de la commande publique ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que la commune a contracté avec la société PILLIOT Assurances un contrat pour la protection juridique de la commune ;

CONSIDÉRANT le courrier adressé par l'assureur actuel faisant état d'un déséquilibre financier du contrat et demandant une augmentation de la prime d'assurance de 50 % ;

CONSIDÉRANT que le montant annuel du contrat actuel est de 776,14 € TTC et que l'avenant proposé comporte un coût supplémentaire annuel de 388,07 € TTC ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD, Mme SALIOT, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER ;

Contre (2) : M. GAUTHIER, M. DUVIVIER ;

Abstentions (7) : M. BLONDAZ-GÉRARD-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG ; Mme PULYK ; Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 1 au contrat d'assurance portant sur la protection juridique de la commune.

OBJET - SDESM : CONVENTION SIG GRATUIT

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Le SDESM, Syndicat Départemental des Énergies de Seine-et-Marne, exerce la maîtrise d'œuvre de différentes opérations de travaux sur le réseau public de distribution d'électricité.

Il exerce également l'activité de contrôle des concessionnaires de distribution d'électricité et de gaz. Autour de ce cœur de métier, le SDESM a développé d'autres compétences dans le domaine plus large des énergies notamment dans l'éclairage public, dans la maîtrise de l'énergie et dans la réalisation d'un SIG (Système d'Information Géographique).

Pour ce dernier point, le SDESM propose à ses adhérents et à ses partenaires différents services. Le SDESM et le partenaire disposent chacun de jeux de données et de ressources logicielles différentes sur leurs domaines de compétence respectifs. Les deux parties souhaitent mettre en commun tout ou partie de ces données de façon à améliorer la connaissance du territoire et favoriser ainsi la définition, la sélection, le phasage, la préparation de différents projets.

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles le partenaire va bénéficier d'un ou de plusieurs services proposés par le pôle SIG du SDESM, et éventuellement de mettre en commun entre le SDESM et le partenaire un ensemble de données ou de ressources.

Cette mise en commun pourra, selon les modalités retenues et dans le respect des conventionnements existants avec les partenaires producteurs de données, privilégier l'une ou plusieurs des modalités suivantes :

- un échange de données ;
- l'accès par le partenaire au système mis en place par le SDESM ;
- ou l'interopérabilité des systèmes mis en place respectivement et précédemment par le SDESM et le partenaire ;
- un ou des services particuliers supplémentaires.

Il est proposé au conseil municipal de permettre à Monsieur le Maire ou son représentant de signer la convention-cadre proposée par le SDESM pour l'accès à ce service.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2022/DRCL/BLI/n° 5 du 03 février 2022 portant modifications des statuts du syndicat départemental des énergies de Seine-et-Marne (SDESM) ;

VU la délibération n° 2022-28 du comité syndical du SDESM du 06 avril 2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi est membre du SDESM ;

CONSIDÉRANT que le SDESM propose à ses membres le bénéfice d'un Système d'information géographique (SIG) ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi souhaite bénéficier de ce système d'information géographique ;

CONSIDÉRANT la convention-cadre proposée par le SDESM pour l'accès à ce service, et notamment ses dispositions financières ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses annexes ;

AUTORISE le maire à compléter et signer cette convention ;

AUTORISE le maire à prendre tout acte ou mesure nécessaire à l'exécution de cette convention.

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DU COMPOSTAGE À L'ÉCOLE ÉLÉMENTAIRE DES VIARONS À BOIS-LE-ROI

Exposé des motifs : rapporteur Mme Alhadef

Le SMICTOM de la Région de Fontainebleau a lancé depuis 2001 une action de compostage domestique. Celle-ci a été relancée en 2009, compte tenu des enjeux environnementaux et des objectifs quantifiés de réduction des déchets prévus par le Grenelle de l'Environnement. Aujourd'hui, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte et la loi relative à la lutte contre le gaspillage et pour l'économie circulaire fixent de nouveaux objectifs :

- **réduire de 15 % les déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2030 par rapport à 2010 ;**
- **valoriser sous forme de matière, notamment organique, 55 % des déchets non dangereux et non inertes en 2020 et 65 % en 2025 ;**
- **généraliser le tri à la source des biodéchets.**

En 2022, **ce sont 390 kg de déchets par habitant** qui sont collectés sur le territoire du SMICTOM, il apparaît donc nécessaire de réduire notre production de déchets.

Pour ce faire, le SMICTOM de la Région de Fontainebleau est inscrit dans un programme local de prévention des déchets.

Tout projet visant à réduire la production de déchets sera soutenu par le SMICTOM.

L'école élémentaire des Viarons a souhaité mettre en place des composteurs afin de sensibiliser les élèves à une gestion plus durable des déchets.

L'objectif de la convention est de définir les modalités de déploiement des composteurs.

Un partenariat avec le SMICTOM de la Région de Fontainebleau sera créé afin d'accompagner ce projet par des moyens matériels, de sensibilisation et de formation.

Un agent du SMICTOM réalisera des animations pédagogiques pour les élèves et le personnel de la structure.

Il est proposé au conseil municipal de permettre à Monsieur le Maire ou son représentant de signer la convention proposée par le SMICTOM pour l'accès à ce service.

Mme ALHADEF : « Dans un souci de réduction des déchets ménagers et pour répondre à la loi anti-gaspillage, alimentaire économie circulaire qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2024, la commune de Bois-le-Roi souhaite développer plusieurs sites de compostage sur son territoire. Nous en avons déjà installé un à côté de la maison des associations. Et nous souhaitons à présent en mettre un sur le site de l'école des Viarons pour sensibiliser les élèves à une gestion plus durable des déchets. L'objectif de la convention est de définir les modalités de déploiement des composteurs, un partenariat avec le SMICTOM de la région de Fontainebleau sera créé afin d'accompagner ce projet par des moyens matériels de sensibilisation et de la formation. Un agent du SMICTOM réalisera des animations pédagogiques pour les élèves et le personnel de la structure. Il est proposé au conseil municipal de permettre à Monsieur le Maire ou son représentant de signer la convention proposée par le SMICTOM pour l'accès à ce service. »

Mme GIRE : « Nous sommes favorables à ce projet de compostage à l'école élémentaire des Viarons qui répond aux objectifs de réduction des déchets, de tri à la source des biodéchets et également de la valorisation du compost en l'utilisant dans un projet de jardin pédagogique. Nous souhaitons que ce projet aboutisse et donc nous sommes favorables à la convention. Nous souhaitons que ce projet de compostage initié à l'école des Viarons soit à terme étendu à toutes les écoles de Bois-le-Roi. Il sera assez important d'envisager la place des composteurs dans les projets de conception des cours d'école. »

Mme ALHADEF : « C'est tout à fait ce que nous avons prévu, le projet de l'école des Viarons est en fait expérimental. On a voulu essayer ce système de compostage sur l'école qui avait le moins d'effectifs. Parce que voilà, on maîtrise un peu mieux la situation et bien sûr, l'idée c'est ensuite de le développer sur Métra, donc ça c'est l'étape 2 et ensuite Lesourd, mais c'est plus compliqué puisque ce sont les petits.

Monsieur le Maire : « Merci pour ces questions qui ont permis de préciser la démarche sur le moyen et long terme. »

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi est membre du SMICTOM de la région de Fontainebleau ;

CONSIDÉRANT que le SMICTOM de la région de Fontainebleau propose à ses membres un partenariat d'accompagnement pour le déploiement des composteurs ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi souhaite bénéficier de cet accompagnement pour l'installation d'un équipement au niveau du groupe scolaire des Viarons ;

CONSIDÉRANT la convention de partenariat proposée par le SMICTOM de la région de Fontainebleau ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE la convention de partenariat annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le maire à compléter et signer cette convention ;

AUTORISE le maire à prendre tout acte ou mesure nécessaire à l'exécution de cette convention.

OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LA SALLE MARCEL PAUL

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La commune de Bois-le-Roi organise de nombreux événements tout au long de l'année. La capacité d'accueil des salles communales, propriétés de la commune, est souvent inadaptée au regard des estimations en matière de public attendu lors des manifestations.

Sur le territoire communal est implantée la salle Marcel Paul, propriété de la Caisse d'Actions Sociales de Seine-et-Marne et que la commune est amenée à louer régulièrement.

Cette annexe à la convention (2022-2024) pour une année avec une tacite reconduction donne la possibilité de louer la salle Marcel Paul au nom de la commune au bénéfice de la section tennis de table de l'Union Sportive de Bois-le-Roi.

Un forfait de 5 922 € sera facturé à la commune. Ce temps d'utilisation représente 516 heures à l'année. Tous créneaux supplémentaires seront facturés 12 € de l'heure.

M. FONTANES précise : « Au niveau du tarif horaire supplémentaire, il y a eu une augmentation de 2 € puisque nous étions à 10 € sur les précédentes délibérations, l'augmentation au niveau du forfait n'est que de 1,47 € soit 762 € sur ce montant de 516 heures.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer une annexe, intégrant une prestation complémentaire relative à la mise à disposition de créneaux pour la section tennis de table de l'Union Sportive de Bois-le-Roi au prix de 5 922 €, 12 € l'heure supplémentaire ainsi que la prise en charge d'1 ménage par trimestre pour un forfait annuel de 1 200 €. »

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU le projet de convention annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT l'implantation sur le territoire communal de la salle Marcel Paul, propriété de la Caisse d'Actions Sociales de Seine-et-Marne que la commune est amenée à louer régulièrement ;

CONSIDÉRANT le renouvellement de la possibilité de louer la salle Marcel Paul, pour l'année scolaire 2023-2024, au nom de la commune au bénéfice de la section tennis de table de l'Union Sportive de Bois-le-Roi. Un forfait annuel de 5 922 € pour la location et un autre forfait de 1 200 € lié à une prestation de ménage trimestriel seront facturés à la commune. Tous créneaux supplémentaires seront facturés 12 € de l'heure ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer cette convention ainsi que tout document ou avenant s'y rapportant.

OBJET : CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE DOCTEUR DAUDÉ LAVRARD EN TANT QUE RÉFÉRENTE SANTÉ POUR LE BÉBÉ ACCUEIL POUR L'ANNÉE 2023-2024

Exposé des motifs : rapporteur Mme Cusseau

Dans le cadre de sa mission de contrôle prévue à l'article L. 2324-2, le médecin responsable du service départemental de protection maternelle et infantile demande aux personnes gestionnaires des établissements et services relevant de la présente section de lui transmettre chaque année des informations relatives aux enfants accueillis ainsi qu'aux caractéristiques de l'accueil. La liste limitative de ces informations, ainsi que les modalités de leur transmission, sont définies par arrêté du ministre chargé de la famille, extrait du décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux établissements d'accueil de jeunes enfants.

En l'absence d'un médecin au sein du service de la PMI, la direction du BBA a mis en place un partenariat depuis septembre 2022 avec le docteur Daudé Lavrard pour le suivi des enfants accueillis au BBA.

L'objectif de ce partenariat en tant que référent santé est d'informer, de sensibiliser et de conseiller la direction ainsi que l'équipe en matière de santé du jeune enfant et d'inclusion des enfants en situation de handicap ou atteints de maladie chronique.

Afin de garantir un partenariat efficient, il a été convenu entre les partenaires de se réunir deux fois dans l'année (rentrée scolaire et milieu d'année scolaire). Les professionnels de la petite enfance pourront solliciter le docteur Daudé Lavrard en cas de nécessité ou si une question particulière requiert du médical.

Afin de maintenir ce partenariat il convient de renouveler la convention entre la commune et le docteur Daudé Lavrard pour l'année scolaire 2023/2024.

Monsieur le Maire remercie le docteur Daudé Lavrard de nous accompagner à titre gracieux dans le cadre de cette convention.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux établissements d'accueil de jeunes enfants ;

VU les articles L. 2324-14 à L. 2324-43 du Code de la santé publique portant réglementation des établissements d'accueil des enfants de moins de 6 ans ;

VU l'agrément de la Protection maternelle et infantile (PMI) actualisé en octobre 2016 ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'avoir un référent santé pour la structure du BBA ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE la présente convention de partenariat pour l'année scolaire 2023-2024 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute disposition nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

OBJET : ADOPTION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU CONSEIL DES ENFANTS

Exposé des motifs : rapporteur Mme Cusseau

Par délibération du 30 juin 2022, le conseil municipal a approuvé la création du conseil des enfants.

Cet espace de citoyenneté s'est réuni à huit reprises pour échanger et se projeter sur les quatre thématiques définies. Ils ont convenu de travailler sur les projets suivants : dans la thématique « Sport, Culture et Loisirs », ils organiseront un événement sportif comprenant les CM1 et CM2 avec les communes voisines. Pour la thématique « École », ils créeront une newsletter trimestrielle. En ce qui concerne la thématique « Solidarité », ils planifieront une kermesse solidaire, envisageant une collaboration avec celle de l'école. Enfin, dans la thématique « Environnement, Cadre de vie et Vie citoyenne », ils s'engageront dans une action de ramassage de déchets.

Il s'est écoulé une année depuis la mise en place du conseil des enfants, ce qui signifie que les CM1, ayant un mandat de deux ans, n'auront plus besoin de se soumettre à de nouvelles élections une fois qu'ils seront en CM2. La mise à jour du règlement intérieur permettra de formaliser cette continuité des membres du conseil des enfants et de prévoir des élections uniquement pour les CM1.

Un livret explicatif sur le conseil des enfants, contenant une fiche de candidature, une autorisation parentale et le règlement intérieur, sera fourni à partir de l'année 2023, uniquement à chaque élève scolarisé en CM1.

Monsieur le Maire tient à excuser Mme Aveline, absente ce soir, qui aurait aimé être là pour le présenter.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission scolaire et périscolaire du 7 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de mettre à jour le règlement du conseil des enfants ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE le règlement intérieur annexé à la présente délibération pour une mise en œuvre à compter de septembre 2023 et jusqu'à ce qu'un nouveau règlement intérieur soit adopté.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute disposition nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

OBJET : JOURNÉE DE SOLIDARITÉ

Exposé des motifs : rapporteur Mme Vinot

La journée de solidarité, destinée à financer des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées, s'applique dans les trois fonctions publiques. Elle prend la forme d'une journée supplémentaire de travail non rémunérée. Elle peut être accomplie de différentes manières selon les administrations.

Cette journée est fixée par délibération, après avis du comité social territorial.

La journée de solidarité peut être accomplie de l'une des manières suivantes :

- travail un jour férié précédemment chômé autre que le 1^{er} mai (le lundi de Pentecôte par exemple) ;
- suppression d'une journée de RTT ;
- toute autre organisation permettant le travail de 7 heures précédemment non travaillées, sauf suppression d'un jour de congé annuel.

Pour les agents travaillant à temps partiel, à temps non complet ou incomplet, les 7 heures de cette journée sont réduites en proportion de leur durée de travail.

La situation est déjà définie pour les agents annualisés dont les 7 heures sont comprises dans les 1 607 heures.

Lors du dernier CST, en date du 17 février 2023, le point concernant les modalités d'accomplissement de la journée de solidarité a été reporté à la séance ultérieure.

Les représentants du personnel ont investigué de leur côté afin de savoir quelle solution conviendrait le mieux aux agents de la commune.

En séance du comité social territorial, le 12 juin 2023, les représentants du personnel ont présenté l'option majoritairement retenue par les agents, à savoir : toute autre organisation permettant le travail de 7 heures précédemment non travaillées (sauf suppression d'un jour de congé annuel).

Délibération

VU le Code général de collectivités territoriales ;

VU le Code général de la fonction publique ;

VU la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 modifiée relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées ;

VU la loi n° 2008-351 du 16 avril 2008 relative à la journée de solidarité ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du comité social territorial réuni le 12 juin 2023 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

ADOpte la modalité d'accomplissement de la journée de solidarité dans la collectivité suivante : répartition du nombre d'heures dues par les agents tout au long de l'année civile.

OBJET : DON À GUSTAVE ROUSSY EN MÉMOIRE DE MME SOLANGE BLAIS-PERRIN

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Il s'agit de la proposition de faire un don à la Fondation Gustave Roussy, évoquée suite au décès de Mme Solange BLAIS-PERRIN. Elle avait exprimé dans ses souhaits que ses obsèques ne soient accompagnées ni de fleurs ni de couronnes, mais plutôt qu'un don soit fait pour la recherche contre le cancer à L'Institut Gustave Roussy. Je remercie les adjoints et élus qui étaient à mes côtés aux obsèques de Mme Blais-PERRIN. Nous avons voulu lui témoigner notre

reconnaissance pour son investissement communal et honorer sa mémoire en proposant un don à l'institut Gustave Roussy pour un montant de 1 000 €.

Mme ASCHEHOUG : « J'adhère complètement à la proposition, est-ce qu'il y a la possibilité de présenter tous les ans ce don afin qu'il soit réitéré. Beaucoup de Bacots se battent aujourd'hui également avec ce type de difficulté et je trouve, si cela est possible administrativement, techniquement, qu'il serait bien de faire quelque chose qui pourrait être pérenne pour l'ensemble de la population. »

Monsieur le Maire : « Cela ne peut pas être inscrit dans la délibération de ce soir, mais c'est une idée. »

M. PERRIN : « Pour rebondir sur la proposition de Mme ASCHEHOUG bien évidemment le conseil municipal souverain peut à l'avenir délibérer sur des dons, à telle ou telle association, pour tel ou tel motif bien entendu.

Je voudrais dire que je suis très touché et très honoré de l'initiative du conseil municipal. Je ne participerai pas au vote, étant trop concerné par celui-ci, je voudrai simplement citer Térance qui était un comédien et dramaturge latin qui n'écrivait « rien de ce qui est humain ne m'est étranger ». Je suis désolé de l'employer maintenant au passé, mais c'était exactement Solange. »

Monsieur le Maire : « Merci beaucoup M. PERRIN pour ce témoignage, et bien sûr j'ai déjà eu l'occasion de vous les présenter, mais je vous renouvelle toutes mes condoléances pour la perte de Mme Solange Blais-PERRIN ».

Monsieur le Maire propose à l'ensemble du conseil municipal de procéder au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT l'avis de l'ensemble du conseil municipal du 9 juin dernier ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

Ne prend part au vote (1) : M. PERRIN ;

APPROUVE le versement d'un don de 1 000 € (mille euros) à la Fondation Gustave Roussy au bénéfice de la recherche et du traitement du cancer des générations à venir en mémoire de Mme Solange Blais-PERRIN ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute disposition nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DU GROUPE ÉCOLOGISTE ET CITOYEN

Monsieur le Maire s'adresse à M. PERRIN : « Nous avons reçu deux questions de votre part »

M. PERRIN : « Question 51, elle est d'actualité, j'ai vu avec plaisir que dans la semaine, les chantiers avaient l'air de se réactiver malgré les intempéries, donc la question 51 portait sur les travaux de construction de la médiathèque. La municipalité avait annoncé que la construction de la médiathèque se déploierait durant l'été 2023. À l'évidence, il n'en est rien

ou il n'en était rien. Le chantier est inactif depuis des mois, comme l'est tout autant la communication municipale sur les raisons de cet arrêt manifeste des travaux. La question est : « Quel était le motif de suspension des travaux ? Quels étaient les scénarios possibles d'évolution de ce dossier dans les prochains mois, quelles dispositions la municipalité envisage-t-elle d'engager afin de mener à terme ce projet ? »

Monsieur le Maire : « Vous évoquiez l'été, j'ai révisé mes saisons, et nous sommes toujours en été et le chantier a repris. Il y a plusieurs raisons à ce décalage dans le temps, la mobilisation des entreprises au début de l'été période de juillet août qui n'est pas toujours favorable pour lancer des chantiers.

Et puis une autre raison, parce que dans toutes les avanies que nous avons à affronter dans la mise en œuvre et dans la réalisation de ce projet, une liste d'opposition, menée par M. GAUTHIER, a fait un recours administratif, auprès du préfet contre les délibérations relatives au marché de la médiathèque et qu'il nous a fallu le temps d'échanger avec les services de la préfecture pour leur apporter des réponses et satisfaire à leurs exigences.

Donc voilà, certains déploient une belle énergie à la favoriser sur cette commune, je remercie, notamment M. FONTANES et tous les membres du groupe manifestations, les services de la commune, pour leur investissement et la qualité du travail réalisé. Et c'est grâce à ce travail et à cet investissement que nous poursuivons le chantier aujourd'hui.

M. GAUTHIER : « Je tiens à apporter une précision. C'est que nous avons voté lors du conseil municipal un certain nombre de mesures, que l'architecte avait demandé un avenant pour faire un travail supplémentaire, que ce travail supplémentaire n'a pas été fait. Et c'est uniquement là-dessus que nous avons fait un recours. Donc ce n'est pas contre la médiathèque, c'est le fait de payer les fournisseurs pour un travail qui n'a pas été effectué. Voilà ce sur quoi nous avons fait un recours et donc effectivement, la préfecture a dû questionner parce que ça n'est pas légal et donc c'est à vous d'être honnête avec des décisions du conseil municipal et de ne pas tricher en cachant au conseil municipal des arrangements secrets qui consistaient à rémunérer quelqu'un pour un travail non effectué. »

Monsieur le Maire : « Aucun arrangement secret puisque tout a été présenté, mais c'est très bien que vous parliez du secret et de cacher des choses. Il vous a juste manqué le courage de nous envoyer la copie de votre recours à la préfecture. »

M. PERRIN : « Une deuxième question dans la logique de la précédente. Au sujet du financement des travaux de construction de la médiathèque, le contexte : la municipalité ayant d'ores et déjà souscrit à un emprunt d'un million destiné à financer les travaux de la médiathèque. Cet emprunt fait l'objet d'une phase optionnelle de mobilisation assortie d'une date butoir de déblocage de la totalité des fonds contractuels. La question : « outre les frais de dossier inhérents à ce type d'emprunt long terme qui est à ce jour le plus de non d'utilisation des fonds souscrits dans l'attente de la date impérative de déblocage. »

Monsieur le Maire répond : « Environ 650 € ».

M. GAUTHIER : « Le décalage des travaux va évidemment décaler le planning, c'est à dire que nous allons avoir un déblocage de fonds et 12 échéances trimestrielles alors que les factures ne seront pas encore engagées. Donc la formule n'est pas adéquate, mais cela on l'avait déjà dit.

Monsieur le Maire : « Ces questions ayant été posées, les réponses doivent y être apportées. »

Monsieur le Maire fait un point sur le Sortir à Bois-le-Roi.

Mme GIRE demande la parole.

Mme GIRE : « Je voudrai informer les collègues du conseil municipal que ce conseil est mon dernier conseil municipal de la mandature. Je prends cette décision en accord avec mon groupe pour initier une rotation parmi les élus de la liste écologiste et citoyenne et ainsi permettre aux suivants de notre liste d'acquérir l'expérience du conseil municipal et de faire profiter le conseil de leurs compétences. Ma démission interviendra avant le prochain conseil municipal. Néanmoins, je reste engagée avec mon groupe pour réfléchir et travailler sur les sujets concernant la commune. Je le ferai avec la même conviction mais plus en retrait. »

Monsieur le Maire : « Merci en tout cas Camille pour tout le temps consacré à cette collectivité, j'ai pu le mesurer, depuis bientôt au moins 15 ans que je suis élu autour de la table, en dehors de la table, et je suis surpris par cette nouvelle parce que je ne m'y attendais pas. Mais, en tout cas, je vous remercie de l'énergie et de l'investissement que vous avez mis au service de la commune. »

Mme GIRE : « Je continuerai à mettre cette énergie, mais différemment. »

M. PERRIN : « C'est évidemment avec émotion que notre groupe enregistre le dernier conseil municipal avec Camille dans cette mandature. Je voudrais rajouter, parce que Camille est quelqu'un de très modeste, que nous allons perdre une amie, camarade dans ce conseil, mais, aussi une compétitrice, une sportive de haut niveau puisqu'elle ne l'a pas dit mais elle est championne de France de course d'orientation.

L'ensemble du conseil municipal félicite Mme GIRE.

Monsieur le Maire : « Bravo pour ce succès. On ne pouvait pas vous applaudir pour votre démission, mais cela nous donne l'occasion de vous applaudir. »

La séance est levée à 23h10.

POUR EXTRAIT CONFORME

CERTIFIÉ
EXÉCUTOIRE PAR
LE MAIRE
COMPTE-TENU DE
LA RÉCEPTION EN
PRÉFECTURE ET
DE LA PUBLICITÉ
LE

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 9 novembre 2023.

Le Maire

David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT