

**CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUIN 2025
PROCÈS-VERBAL**

En exercice : 29

Présents : 22 à 20h41 à l'ouverture de la séance

Présents : 23 à 20h53 (avec l'arrivée de M. BORDEREAUX)

Absent : 1

Votants : 28

Date de la convocation : 13 juin 2025 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 13 avril 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf juin 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 et représentés (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (5) :

- . Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT)
- . M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES)
- . M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL)
- . M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS)
- . M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC)

Absence (1) : . Mme ASCHEHOUG

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et quarante et une minutes.

Monsieur le Maire : Je débute ce conseil en accueillant et en installant formellement M. Santiago CANCER, qui nous rejoint au sein du conseil municipal. Il est bien connu sur la commune de Bois-le-Roi, et je le remercie de nous rejoindre et de participer à nos travaux.

Je vous propose de désigner un secrétaire de séance, et je vous sou mets la candidature de Mme Nathalie VINOT.

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

Pour (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (0).

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire : Je vous propose d'adopter le procès-verbal du conseil municipal du 10 avril 2025, sur lequel nous avons reçu des propositions de modification par la liste écologiste et citoyenne. Donc, comme je vous en ai prévenu avant le conseil, je propose de prendre en compte, parmi les trois modifications présentées, les deux dernières modifications que vous avez proposées pour la page 3 et pour la page 34.

Monsieur le Maire demande s'il y a des votes contre, des abstentions sur ce procès-verbal modifié.

Le procès-verbal du conseil municipal du 10 avril 2025 est approuvé **À L'UNANIMITÉ**.

Pour (27) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (1) : Mme PULYK.

Monsieur le Maire donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : Premièrement, nous voudrions souhaiter la bienvenue à M. CANCER et, deuxièmement, nous souhaitons tout de même nous offusquer de l'ordre du jour d'aujourd'hui. Nous avons noté que le nombre de conseils municipaux, qui était au départ de 8 par an au début de votre mandature, est passé à 6, puis 5 cette année. Mécaniquement, cela entraîne un ordre du jour qui s'accroît en conséquence. Et, toujours, 5 jours pour pouvoir lire et analyser une somme de documents plus que conséquente. Cela traduit une volonté délibérée de fuir les débats politiques et de faire obstacle au travail des oppositions, ce qui nous paraît relativement inacceptable. En limitant ces temps de débat et de transparence, on restreint non seulement la capacité des élus à exercer correctement et pleinement leur mandat, mais aussi le droit des citoyens à être informés de la gestion communale. La vie municipale ne peut se conduire selon un calendrier au service du confort de l'exécutif : elle exige régularité, débat et transparence.

Monsieur le Maire : Je répondrai d'abord que, selon moi, il y a aussi des contingences matérielles qui, j'espère, seront acceptées de manière objective par tous. Suite au dernier conseil municipal, nous avons connu une période de vacances scolaires, de ponts, etc. qui aurait considérablement compliqué l'organisation d'un conseil municipal.

Quant aux points à l'ordre du jour, un grand nombre d'entre eux ont été vus et discutés en commission. Je rappelle que nous respectons l'ensemble des textes, et puisque nous avons un certain nombre de points à l'ordre du jour, je vous propose donc que nous les abordions directement.

Monsieur le Maire présente les décisions municipales.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2025-29 du 1er avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de renouveler sa convention de partenariat avec le Groupement Sanitaire Apicole de Seine-et-Marne (GDSA77), situé à la Maison de l'élevage de l'Île-de-France, 418 rue Aristide Briand, 77350 Le Mée-sur-Seine, N° SIRET : 51876637300014.

Cette convention vise à lutter contre le développement des colonies de frelons asiatiques, qui présentent un risque pour la santé des habitants et l'environnement.

Elle est renouvelée pour une durée de trois ans, prenant effet le 15 avril 2025 et se terminant le 14 avril 2028. La convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties avant le 1er janvier de chaque année, avec un préavis à respecter.

Un versement annuel de 1 000 € TTC sera effectué à GDSA77 pour soutenir leurs interventions.

GDSA77 s'engage à réaliser la destruction des nids selon les tarifs suivants :

- 50 € pour un nid d'embryon
- 80 € pour un nid à hauteur d'homme
- 150 € pour un nid en hauteur (hors coûts de nacelle ou équipements spéciaux)

Les interventions seront effectuées conformément à la charte des bonnes pratiques de la FREDON IDF et aux recommandations relatives aux outils et produits employés.

Cette décision vise à garantir une gestion efficace des nuisibles tout en assurant la sécurité des habitants de Bois-le-Roi.

Décision n° 2025-30 du 3 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer la seconde partie de la soirée programmée le samedi 12 avril 2025 à la prestation musicale « Laurent Hestin Quartet », représentée par Mme Caroline Ayramdjian, gérante de l'« agence N ». Cette dernière détient la licence d'entrepreneur de spectacles n° PLATESV R 2021 001584 et n° PLATESV R 2021 001585, ainsi que le numéro SIRET 752 530 089 00024, dont le siège est situé au 1 Les Rétures, 45700 Vimory. La prestation est rémunérée pour un montant total de 1 200,00 euros TTC pour une représentation.

Décision n° 2025-31 du 4 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention pour la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative au renouvellement d'un contrat d'exploitation avec engagement sur les économies d'énergie, avec la société MANERGY, sise au 1 rue Séjourné, 94000 Créteil (N° SIRET : 328 581 822 00033).

Le montant du contrat s'élève à 13 775 € HT (16 530 € TTC). Cette mission est subventionnée à hauteur de 50 % par le Fonds Chêne.

Décision n° 2025-32 du 4 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi après l'avis favorable de la CAO décide de signer l'avenant n° 2 au marché public à procédure formalisée relatif à la maîtrise d'œuvre et à l'aménagement d'une maison de santé. Cet avenant a pour objet de régulariser un changement de statut professionnel suite à la création d'une nouvelle société par l'un des cotitulaires du marché, Mme Vatin (SIRET : 94279756400013), sise 59, allée Centrale, 94000 Créteil. Cet avenant n'entraîne aucune conséquence financière.

Décision n° 2025-33 du 7 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 1 et l'avenant n° 2 au marché de travaux concernant la médiathèque Musidora pour le lot 3 (menuiseries extérieures, serrurerie) avec la société VULCAIN, SIRET 42159578600052, sise 36 avenue Hoche, 75008 Paris.

L'avenant n° 1 concerne un ajustement de travaux et entraînera une diminution du montant initial de ce lot, qui était de 21 959,71 € HT, à hauteur de - 8,78 %.

L'avenant n° 2 aura une incidence positive sur le montant initial de ce lot, représentant une augmentation de + 0,68 %, soit 2 548,80 € HT.

Décision n° 2025-34 du 7 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de mettre fin, à compter du 2 avril 2025, aux activités de la régie d'avances de l'accueil de loisirs ainsi qu'aux fonctions de régisseur titulaire de cette régie à la même date. Elle décide également de mettre fin, à compter du 2 avril 2025, aux fonctions de mandataire suppléant de la régie d'avances.

Décision n° 2025-35 du 11 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de solliciter une subvention auprès du Département de Seine-et-Marne pour couvrir une partie des coûts liés à l'utilisation des équipements sportifs du collège, notamment gymnases, salles spécialisées et installations en plein air. La participation départementale annuelle est fixée à un maximum de 33 € par élève, avec un plafond global de 20 000 €, en fonction de la catégorie du collège. Le collège Denecourt, classé en « collège 600 » (capacité entre 500 et 675 élèves), est concerné par cette catégorisation.

La subvention demandée s'élève à 9 921 € HT. Elle sera calculée en fonction du temps d'utilisation réel des équipements : 50,13 % pour les activités couvertes (gymnases, salles), soit 6 683 €, et 48,57 % pour les activités en plein air, soit 3 238 €. La décision consiste donc à demander cette subvention au Département pour soutenir les coûts des activités sportives du collège, en tenant compte de l'utilisation effective des équipements.

Décision n° 2025-36 du 14 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 3 au marché public suite au décès d'un des cotraitants impliqués dans le marché de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'une maison de santé. La municipalité a reçu un avis favorable de la CAO en date du 4 avril 2025. En conséquence, il a été convenu de procéder à la signature de cet avenant, dont le but est de régulariser la répartition des honoraires avec le nouveau cotraitant, représenté par VATIN (SIRET : 94279756400013), sise 59, allée Centrale, 94000 Créteil. Il est à souligner que cette modification n'entraîne aucune conséquence financière pour la commune.

Décision n° 2025-37 du 29 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer un contrat et d'attribuer le créneau n° 4 dans le cadre du Théâtre de Verduze, qui se déroulera dans le parc de la mairie du 29 au 31 août 2025. Une représentation de la compagnie du Géant noir intitulé « Histoire éphémère », représentée par Jennifer Sinquin, Présidente de la compagnie sise, 102 allée des Salamandres 77000 Vaux-le-Pénil, n° SIRET 810 301 275 00014, Code APE 9001Z, Licence d'entrepreneur de spectacles 2-1083268 et 3-1083267, pour un montant de 1 200 euros TTC.

Décision n° 2025-38 du 29 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le créneau n° 2 dans le cadre du Théâtre de Verduze, qui se déroulera dans le parc de la mairie du 29 au 31 août 2025. Une représentation de « Michel et Claude », de la compagnie « La Guilde », sise SAINT DAVID, 22290 GOUDELIN, représentée par Maxime ROUX en qualité de Président, n° SIREN 822 932 596, n° SIRET 822 932 596 00031, N° TVA FR69822932596, identifiant association W222001736, code APE 90 01Z pour un montant de 1 500,00 euros TTC.

Décision n° 2025-39 du 29 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le créneau n° 5 dans le cadre du Théâtre de Verduze, qui se déroulera dans le parc de la mairie du 29 au 31 août 2025. Une représentation de « Louis Cattelat - Arecibo » représentée par Charlotte Gaurichon, en qualité de Présidente de la société « Caramba spectacles », sise, 91 avenue de la République 75011 PARIS, n° SIRET 891 860 447 00012, Code APE 9001Z, Licence d'entrepreneur de spectacles L-D-2021-003776 et L-D-2021-003777, pour un montant de 2 954,00 € TTC.

Décision n° 2025-40 du 29 avril 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le créneau n° 3 dans le cadre du Théâtre de Verduze, qui se déroulera dans le parc de la mairie du 29 au 31 août 2025. Une représentation de « Desperate mamies » de la Production « Comiquanti », représentée par Emmanuel de Laquintane, Gérant, Production Comiquanti n° de SIRET 515 201 02800013, Code APE :

9001Z, licences n° 2-1060789 et n° 3-1060790 sise, 1D, Promenade des Angès 78210, Saint-Cyr-L'École, pour un montant de 2 800,00 euros TTC.

Décision n° 2025-41 du 2 mai 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer une convention de partenariat avec le SMICTOM pour la mise en place de composteurs dans les espaces verts de la médiathèque et du site de la Roseraie afin de composter les déchets alimentaires issus des repas du personnel. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés. Le SMICTOM apportera un soutien en matériel, sensibilisation et formation pour la réussite du projet, la commune s'engage à désigner au moins deux référents responsables du bon fonctionnement du site, à transmettre ses retours d'expérience au SMICTOM, à fournir le broyat nécessaire, et à intégrer cette activité dans les missions des agents concernés.

Décision n° 2025-42 du 2 mai 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer une convention de partenariat avec le SMICTOM pour la mise en place de composteurs dans les espaces verts des services techniques et des logements du parc de la mairie afin de composter les déchets alimentaires issus des repas du personnel. Cette initiative s'inscrit dans le cadre du programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés. Le SMICTOM apportera un soutien en matériel, sensibilisation et formation pour la réussite du projet, la commune s'engage à désigner au moins deux référents responsables du bon fonctionnement du site, à transmettre ses retours d'expérience au SMICTOM, à fournir le broyat nécessaire, et à intégrer cette activité dans les missions des agents concernés.

Décision n° 2025-43 du 5 mai 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le créneau n° 1 dans le cadre du Théâtre de Verduze, qui se déroulera dans le parc de la mairie du 29 au 31 août 2025. Une représentation de « Battle de danse Hip Hop Breaking » proposée par l'association « Danse de Vivre », représentée par M. Paul-Grégory PAMBOU en qualité de Président, immatriculée sous le n° SIREN 822 538 930 et le n° SIRET 822 538 930 00014, dont le code APE est 9312Z, sise au 30 boulevard Olympe de Gouges, 77127 Lieusaint, pour un montant de 2 000,00 euros TTC.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations concernant ces décisions et donne la parole à M. DUPUIS.

M. DUPUIS : Quelques précisions : pour la décision n° 31, notamment sur la société MANERGY, pour savoir s'il y avait un lien avec CERTINERGY, que nous avons évoqué lors du précédent conseil concernant l'économie d'énergie, la valorisation en termes de C2E, et quelles économies d'énergie étaient concernées par cette opération.

Monsieur le Maire : Cela concerne un contrat pour un programme d'investissement et d'entretien sur les éclairages, lié à des économies d'énergie sur le système d'éclairage public de la commune. Envoyez-nous un mail si vous souhaitez des précisions à ce sujet, je ne saurais pas mieux vous répondre.

Les collectivités ne peuvent pas bénéficier des certificats énergétiques, nous devons donc faire appel à une société qui en bénéficie et qui nous en fait bénéficier dans le cadre de son fonctionnement.

Mme VETTESE : Sur le point 34 au sujet de la fin de la régie de l'accueil de loisirs, qu'est-ce qui justifie cette décision ?

Monsieur le Maire : Les régies, c'est pour avoir des règlements en numéraire. Nous disposons d'un système de portail qui permet de faire des règlements dématérialisés, il n'y avait donc plus de besoin de la régie dont l'encadrement est très contraint.

Monsieur le Maire informe de l'arrivée de M. BORDEREAUX à 20h53 et propose de passer au premier point de l'ordre du jour du conseil municipal.

OBJET : AVENANT N° 2 À LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) RESTAURATION MUNICIPALE ET SCOLAIRE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Par convention de délégation de service public, la commune de Bois-le-Roi a confié à la société API la gestion du service de la restauration scolaire et municipale de la commune pour une durée de trois ans à compter du 28 août 2023.

Le délégant souhaitant redéfinir les conditions afférentes au service de restauration et ajouter un site de restauration scolaire durant les vacances scolaires à Robert Lesourd sis 10 rue Julien Coquement à Bois-le-Roi et prévoir 2 composantes dans le goûter pour limiter le gaspillage alimentaire à compter du 7 juillet 2025.

Il est proposé d'ouvrir un site permettant d'accueillir le public maternel dans un restaurant au mobilier adapté. Cette nouvelle organisation permet également de laisser plus de temps aux enfants pour déjeuner et mettre en place un seul service dédié aux maternels sur ce site. Les enfants d'âge élémentaire continueront d'être accueillis sur le site des Viarons en self.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires pour une mise en application à compter du 7 juillet 2025 pour le passage à deux composantes de goûter et l'ouverture d'un site maternel pour la restauration accueil de loisirs.

Monsieur le Maire : Ce point concerne l'avenant n° 2 à la délégation de service public, la DSP de restauration municipale, pour ajouter un site de restauration scolaire durant les vacances scolaires. Jusqu'à présent, toutes les prestations se faisaient sur les Viarons ; elles se feront également sur Robert Lesourd, afin que les maternelles n'aient pas à changer de lieu de restauration. Il est également prévu deux composantes : une de moins pour le goûter, afin de limiter le gaspillage alimentaire. Ce sont là encore des points qui ont été abordés en commission enfance et scolaire.

M. VERSINI : Juste pour préciser que cela concerne le mercredi : tous les enfants sont à l'accueil de loisirs, il n'y a personne à Lesourd, et l'idée était de passer à 2 services. Il y avait 3 services en même temps, avec des enfants allant manger à 11h15. C'est une très bonne chose que cette cantine soit ouverte le mercredi, car cela permet aux enfants de manger à des horaires tout à fait respectables. Nous en avons discuté en commission et avons largement approuvé cette décision, légèrement compensée financièrement par le passage de 3 composantes à 2 pour le goûter, afin de limiter le gaspillage. Sur ce point, nous souhaiterions qu'un bilan d'expérience soit réalisé a posteriori concernant la réduction du goûter, afin de s'assurer que les enfants mangent à leur faim.

Monsieur le Maire : C'est bien noté. C'est un point qu'il faudra rappeler et essayer de mettre à l'ordre du jour d'une commission scolaire dans quelques temps ; il faut laisser le temps que cela se mette en œuvre.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article LO. 1114-1 et suivants ;

VU le Code de la commande publique et notamment les articles L. 1121-3 et suivants et R. 2100-1 et suivants ;

VU l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession ;

VU le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;

VU la délibération en date du 8 décembre 2022 par laquelle le conseil municipal a approuvé le principe d'une concession relative à la restauration scolaire et municipale ;

VU la délibération n° 23/40 du 26 juin 2023 par laquelle le conseil municipal a approuvé les termes du contrat de concession et ses annexes et a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ;

VU le projet d'avenant n° 2 à la délégation de service public de restauration scolaire et municipale ;

VU l'avis de la commission scolaire périscolaire qui s'est réunie le lundi 12 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que les parties se sont rapprochées et ont, dans le cadre des stipulations du contrat, convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires ;

CONSIDÉRANT la volonté d'accueillir les enfants maternels pendant les vacances scolaires dans un restaurant scolaire adapté à cet âge et permettant de meilleures conditions pour déjeuner ;

CONSIDÉRANT la volonté de réduire le gaspillage alimentaire ;

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant à la délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale ;

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

OBJET : RAPPORT ANNUEL DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP)
--

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Ce rapport a pour objectif de présenter une synthèse détaillée de l'activité, de la qualité de service, des politiques nutritionnelles et environnementales, ainsi que des aspects économiques et financiers liés à la

délégation de service public confiée à API Restauration pour l'année scolaire 2023/2024. Il permet d'évaluer la conformité de l'opération avec les engagements contractuels, d'identifier les bonnes pratiques, ainsi que les axes d'amélioration pour les années à venir.

1. Constat des activités réalisées

Le rapport commence par une présentation quantitative de l'activité de restauration scolaire et d'accueil de loisirs. Sur cette période, API Restauration a servi près de 46 383 repas dans les écoles maternelles et élémentaires, ainsi qu'un nombre significatif de repas lors des accueils de loisirs, totalisant plus de 6 500 repas. Ces chiffres illustrent un engagement conséquent en termes de volume d'activité, réparti selon des pourcentages qui permettent d'apprécier la proportion de chaque type de repas et de chaque site concerné.

2. Qualité de service et satisfaction

Le suivi qualitatif a montré qu'API Restauration a respecté ses engagements contractuels, notamment sur la fréquence, la qualité des menus, et le respect des grammages. La mise en œuvre d'analyses microbiologiques et d'audits surprise a permis de constater une nette amélioration de l'hygiène et des processus en restauration scolaire. L'enquête de satisfaction a révélé une appréciation variable selon l'âge, les plats proposés, et l'environnement, tout en mettant en évidence des points positifs comme la variété des menus et la qualité gustative, ainsi que des axes d'amélioration tels que la température des plats, la ponctualité, et la formation du personnel. La communication visuelle et la présentation des repas ont également été renforcées.

3. Engagement dans la nutrition et le développement durable

Le rapport souligne l'engagement d'API à respecter le GEMRCN, garantissant une alimentation équilibrée. La politique d'achats durables a connu une progression notable, avec une part importante d'aliments bio, locaux, et durables. La lutte contre le gaspillage alimentaire a été initiée via des diagnostics et des animations, avec une réduction estimée mais encore à confirmer. Sur le plan environnemental, diverses actions ont été entreprises, notamment le tri des déchets, l'utilisation de composteurs, la réduction du plastique, et la sensibilisation des enfants via des thèmes saisonniers et des campagnes éducatives, dans une optique de réduction de l'empreinte carbone.

4. Aspects économiques et investissements

Le rapport mentionne une redevance annuelle versée à la collectivité, ainsi que des investissements réalisés pour moderniser les installations, tels que du matériel de débarrassage et un four de remise en température, contribuant à améliorer la qualité du service tout en maîtrisant les coûts.

5. Perspectives et recommandations

Le bilan global est positif, attestant d'un service de restauration scolaire assuré de façon satisfaisante, avec une attention particulière à la qualité, à la nutrition, et à l'environnement. Toutefois, il est souligné la nécessité de maintenir et renforcer certains efforts, notamment sur la gestion des déchets et le dialogue avec les usagers. Pour 2025, plusieurs objectifs sont fixés : renforcer l'approvisionnement local et bio, développer des outils de mesure de satisfaction, instaurer des animations pédagogiques, et continuer à innover dans les recettes.

Conclusion

Ce rapport atteste qu'API Restauration a rempli ses obligations contractuelles pour l'année 2023/2024, en s'inscrivant dans une démarche d'amélioration continue. La collaboration avec la collectivité vise à garantir une restauration scolaire de qualité, saine, équilibrée, et respectueuse de l'environnement, tout en intégrant les enjeux éducatifs et sanitaires.

Monsieur le Maire : Ce rapport annuel de délégation de service public, a été joint à la convocation, a été présenté en commission scolaire, là aussi, présente les sujets d'évolution de fréquentation, d'usage. La conclusion atteste qu'API restauration a rempli ses obligations contractuelles pour l'année 2023/2024.

M. VERSINI : Juste pour dire que nous n'avons pas vu le rapport en commission. J'avais quelques questions : le rapport mentionne qu'API respecte ce qui lui était demandé, notamment au niveau du bilan financier, des animations et de l'engagement contractuel. Il y a beaucoup d'éléments ; on a l'impression que c'est de l'auto-évaluation, et certains proviennent d'un audit extérieur réalisé par DIAPASON, qui, a priori, concernait des audits pour évaluer l'hygiène et la bonne réalisation des repas. Nous nous demandons dans le rapport qui nous a été remis, ce qui relève de l'auto-évaluation et ce qui résulte de l'audit extérieur. Enfin, concernant ces audits impromptus, nous aimerions savoir combien il y en a eu par an, et combien se sont déroulés dans chaque école.

Monsieur le Maire : Vous faites bien de le préciser, nous avons confié à un auditeur extérieur, la société DIAPASON, qui nous a aidés dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges et qui nous accompagne dans le suivi. Il est très au courant du cahier des charges, des obligations et des améliorations qui sont sollicitées. Ces informations nous sont remontées par le délégataire, par exemple sur la prise en compte des repas, les enquêtes de qualité. Ensuite, il y a des éléments financiers que nous contrôlons, avec les actions correctives réalisées.

Mme VINOT confirme qu'il y a au moins 3 contrôles par an sur l'ensemble des restaurations.

Monsieur le Maire rappelle que ces points peuvent être abordés en commission scolaire, si des points doivent être approfondis et propose d'acter la communication du rapport annuel de délégation de service public API 2023/2024.

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

ACTE de la communication du rapport du bilan annuel de la DSP API 2023-2024.

OBJET : PROJET ÉDUCATIF DE TERRITOIRE (PEDT)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Le dernier Projet éducatif de territoire (PEDT) élaboré par la commune de Bois-le-Roi couvrait la période 2022/2025. Le renouvellement du PEDT a été initié au premier trimestre 2024 pour une mise en œuvre à la rentrée de septembre 2025.

Le PEDT est prévu à l'article L. 551-1 du Code de l'éducation. Il vise à mobiliser toutes les ressources du territoire afin de garantir la continuité éducative entre, d'une part, les projets des écoles et, d'autre part, les activités proposées aux enfants en dehors du temps scolaire. Le PEDT doit donc permettre d'organiser des activités prolongeant le service public d'éducation et en complémentarité avec lui.

La commune a fait le choix d'élargir cette démarche au secteur de la petite enfance. La transversalité est un des axes majeurs du PEDT ; cette méthode permet d'envisager le projet éducatif de façon globale dans le cadre du PEDT 2022/2025. Ce choix a permis d'obtenir une cohérence et une vision globale du service éducation. Cette volonté sera pérennisée dans le nouveau PEDT 2025-2028.

La méthode choisie a été de concerter les différents acteurs, selon des configurations variables :

- les élus de secteur, la commission des affaires scolaires et périscolaires, la commission petite enfance ;
- l'Éducation nationale : les équipes enseignantes, représentées par les directrices d'école ;
- les services municipaux : l'accueil de loisirs, la police municipale, le service informatique, la petite enfance ;
- le centre communal d'action sociale ;
- les représentants élus de parents d'élèves (enfants d'âge scolaire).

En termes de contenu, il s'articule autour de quatre parties :

- bilan du PEDT 2022-2025 ;
- les actions à poursuivre, les nouvelles à développer ;
- les actions partagées, définies sur la base des projets existants des structures ;
- le travail partenarial, à conserver et à développer, le PEDT étant par nature évolutif.

Le PEDT représente également l'engagement de la commune dans le cadre du plan mercredi : le projet pédagogique de l'accueil de loisirs permettait déjà de prétendre à cet engagement, tant en termes de valeurs portées qu'en termes de contenu d'activités.

Le PEDT présenté au conseil peut s'analyser comme une base de travail commune aux partenaires engagés. Il mérite d'être suivi dans sa mise en œuvre opérationnelle et d'être évalué régulièrement, de façon conjointe, pour entretenir la dynamique engagée. C'est en ce sens que l'évaluation a été déployée dans le cadre du projet ; un échéancier est proposé pour une meilleure visibilité des actions et de leurs bilans.

« Dans la continuité de la réflexion qui a été entamée sur le PEDT 2022-2025, le Projet éducatif de territoire s'inscrit à nouveau dans une volonté partagée de garantir à chaque enfant un parcours éducatif cohérent, de qualité et équilibré. Il repose sur la conviction que l'éducation ne se limite pas au cadre scolaire, mais qu'elle est le fruit d'une responsabilité collective réunissant l'ensemble des acteurs du territoire.

C'est pourquoi ce projet mobilise et valorise la collaboration active entre les équipes éducatives, les collectivités, les associations, les familles et tous les partenaires institutionnels. Chacun, à son échelle, contribue à créer un environnement favorable à l'épanouissement, à la réussite et à l'inclusion de tous les enfants.

À travers une gouvernance concertée et un engagement commun, le PEDT affirme l'importance de lier temps scolaire, périscolaire et extrascolaire pour construire une véritable continuité éducative, centrée sur le bien-être, la curiosité, l'autonomie et la citoyenneté de chaque enfant.

Ce document traduit une ambition : agir ensemble, de façon cohérente et solidaire, au service de l'intérêt supérieur de l'enfant, dans le respect des valeurs de l'école de la République. » Extrait du PEDT, page 2. À l'issue du vote du conseil, le projet fera l'objet d'une signature par la commune, l'Éducation nationale, la Caisse d'allocations familiales et le Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports.

Monsieur le Maire : C'est un document qui a été préparé par les services, en collaboration, avec un travail élargi incluant les membres de la commission scolaire, les associations de parents d'élèves, ainsi

que les enseignants. Le but de ce document est de préciser ce qui est nécessaire et de permettre la sollicitation de certaines subventions pour le fonctionnement des services périscolaires. Ces services doivent s'inscrire dans une démarche globale qui associe également le temps scolaire et le bien-être des enfants.

L'objectif est de voir comment nos actions permettent de valoriser les enseignements et quelles démarches pédagogiques et éducatives la commune met en œuvre. Ce document a été actualisé, fait l'objet de larges discussions, et il y est annexé un document spécifique, élaboré par les associations de parents d'élèves, qui reprend aussi leurs attentes et intentions. Nous avons souhaité les intégrer à ce travail.

Ce document rappelle également certaines actions menées par la police municipale, notamment des actions de prévention réalisées au sein des écoles. Il évoque aussi le travail effectué en partenariat avec d'autres services de la commune, comme la médiathèque, qui a été intégré à cette démarche.

M. GAUTHIER : C'est pour mieux comprendre ce que vous aviez prévu comme projet pour la maternelle à la médiathèque Musidora. Pouvez-vous donner un exemple pour mieux comprendre ce que vous souhaitez faire ?

Monsieur le Maire : C'est la possibilité pour les écoles d'accéder à cet équipement. Certaines journées seront réservées à l'accueil des écoles et des classes, pendant lesquelles la médiathèque sera fermée au public.

M. FONTANES : Dans la semaine des créneaux sont réservés aux groupes, c'est typiquement durant ces créneaux-là que seront accueillies les classes.

M. GAUTHIER : C'est la maternelle qui va à Musidora, ou c'est Musidora qui va à la maternelle.

M. FONTANES : C'est à définir, en fait, car j'imagine que cela dépendra de l'organisation de l'activité.

M. VERSINI : Je vais revenir sur le processus de construction du document, juste pour dire que la version qui nous a été remise la semaine dernière – il fallait le dire un jour d'ailleurs – est de très bonne qualité. Enfin, je veux dire, la qualité a beaucoup augmenté par rapport au premier document qu'on avait reçu et sur lequel on avait fait, en effet, beaucoup de remarques, que ce soit au niveau de notre groupe ou des associations de parents d'élèves. Je regrette que, quand on a reçu cette version, elle ait été présentée comme « finalisée » et que nous n'ayons pas eu l'occasion de refaire un dernier tour de table, car il reste encore quelques approximations et lacunes. Je vais en citer quelques-unes. La première, c'est sur le point que vous avez mentionné : l'intégration des propositions des parents d'élèves, que l'on retrouve dans les perspectives au sein de l'axe intitulé « action de prévention ». On y parle des APE, qui proposent de former et accompagner les enfants au numérique, de restaurer le lien des enfants avec leur environnement et de les sensibiliser au vivre-ensemble. En fait, on s'aperçoit que le premier point est bien inséré dans l'axe de la commune, mais que les deux autres font plutôt écho à des axes suivants. Je propose, si c'est encore possible, de déplacer ce paragraphe qui évoque les APE en introduction des axes communs, afin de montrer les synergies et l'interaction entre les différents axes de réflexion. Ça, c'est un premier point. Le deuxième concerne l'absence de la journée d'écomobilité. Ollivier, je ne sais pas si tu avais remarqué, mais ce n'est pas mentionné. C'est dommage. La journée d'écomobilité a eu lieu pour la deuxième fois cette année. C'était un événement réussi, organisé par de nombreuses associations, les APE, La Vie Vélo, le Barbacot, l'ânerie Bacotte et dans lequel la mairie a été pleinement impliquée. Elle a apporté un soutien logistique indéniable. Il suffisait de voir les cours remplies de vélos : c'était super. Il y avait même des convois, le matin, de gamins qui allaient avec leurs parents en vélo. Donc, ne pas mentionner cela dans le document, c'est dommage. Si ce n'est pas trop tard, on pourrait l'ajouter. Dernier point qui me touche vraiment c'est l'Atlas de la biodiversité communale et l'aire terrestre éducative. J'avais demandé que le document passe entre les mains de Mme Moussours, mais a priori ça n'a pas été le cas. Il subsiste donc quelques approximations. Déjà, cela commence par une phrase sans verbe, donc difficile d'en saisir le sens : « Découvrir leur territoire et leurs acteurs accompagnateurs (associations communales naturalistes) ». On oublie de mentionner l'association P3E-FCPE, qui est à l'origine de la démarche de l'ATE. Et, lorsqu'on parle des animations dans les écoles, on a oublié celles dispensées à l'école Robert Lesourd. L'idée, pourtant, était que les trois écoles puissent bénéficier de ces animations, et là il en manque une. Voilà pour les petites remarques. J'ai ensuite une question de fond sur la gouvernance du PEDT et sur l'organe appelé Comité de pilotage (COPIL). En page 2, la composition du COPIL est précisée : membres de la commission Enfance, directeurs et directrices d'école, représentants des services municipaux et représentants des parents d'élèves. Cela semble cohérent. Mais, plus loin, page 8, la composition mentionnée est différente : « élus de secteur, direction vie de l'enfant, représentants des écoles, représentants de l'ALSH ». Du coup, ma question est double : qui sont les élus de secteur, et quelle est la bonne composition du COPIL ? Deuxième remarque : quelle que soit la composition retenue, il est indiqué que le COPIL se réunira deux fois par an. Or, si l'on regarde

les trois dernières années du PEDT, combien de fois s'est-il réuni ? La réponse est simple : zéro. Ce n'est pas dramatique, c'était compliqué, mais dans ce cas, pourquoi écrire « deux fois par an » ? Il vaudrait mieux indiquer une fréquence plus réaliste, par exemple une réunion annuelle, ou une réunion à mi-parcours (au bout de 18 mois) pour un bilan, ce qui semble plus raisonnable et adapté aux besoins des services. Dernier point : lors du précédent PEDT, on avait adjoint au document une grille d'indicateurs avec quelques indicateurs qualitatifs et quantitatifs pour faciliter l'évaluation à mi-parcours. C'est dommage que cette grille d'indicateurs ait disparu, on se prive d'un outil utile pour vérifier la bonne réalisation du plan. Cela dit, nous ne voterons pas contre : il y a de très belles choses faites pour les enfants dans la commune, de la naissance jusqu'à la post-adolescence. Mais, si possible, je propose d'intégrer les corrections que j'ai mentionnées. Je suis prêt à recevoir le document Word et à apporter rapidement les modifications nécessaires, car c'est dommage de faire circuler un document qui n'est pas encore optimal.

Monsieur le Maire : J'entends vos observations. Mais comme vous l'indiquez, même si c'est dans sa version « finalisée », ce document vous a été envoyé plus de 12 jours avant la convocation du conseil. Vous aviez tout loisir donc de nous communiquer vos observations en amont du conseil car il n'est pas possible de modifier le document sur table. S'il y a des erreurs, dont acte, ça ne remet pas en cause la qualité et l'importance de ce travail. Mais vos observations viennent trop tardivement pour que nous puissions les prendre en compte.

M. VERSINI : Vous m'envoyez un PDF nous disant que c'est la version définitive, et à aucun moment vous nous invitez à réagir dessus.

Mme VINOT : Tu aurais pu faire des remarques sur le document.

Monsieur le Maire : Nous avons veillé, avec Laure AVELINE, que le document soit envoyé suffisamment en amont pour que chacun puisse nous faire éventuellement des observations. Les observations que vous nous indiquez auraient pu être formalisées dans un mail. Vous faisiez partie du comité de pilotage. Vous avez participé.

M. VERSINI : Oui, j'ai largement participé. Tout n'a pas été pris en compte. Il y a des remarques que j'ai formulées ici, il y en a quelques-unes que j'avais formulées en commission.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations concernant cette délibération. Il rappelle qu'il ne peut pas reporter ce point à l'ordre du jour, que nous aurions pu le faire pour le travailler, mais que nous avons une obligation de validation avant le 31 août, il faut le valider ce soir.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 20/32 du conseil municipal du 4 juillet 2020, modifiée par la délibération n° 20/63 du 24 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, une partie de ses attributions ;

VU le décret n° 2013-77 du 24 janvier 2013 relatif à l'organisation du temps scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires ;

VU le décret n° 2013-707 du 2 août 2013 relatif au projet éducatif territorial ;

VU le décret n° 2017-1108 du 27 juin 2017 relatif aux dérogations à l'organisation de la semaine scolaire dans les écoles maternelles et élémentaires publiques ;

VU le décret n° 2018-647 du 23 juillet 2018 modifiant les définitions et les règles applicables aux accueils de loisirs ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission des affaires scolaires et périscolaires du 12 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT que le projet éducatif de territoire est un document contractuel qui organise les temps scolaires et périscolaires ;

CONSIDÉRANT la concertation des partenaires éducatifs, associatifs et institutionnels ;

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

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER ;

Contre (0) ;

Abstentions (4) : M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

APPROUVE le Projet éducatif de territoire 2025-2028 et autorise Monsieur le Maire à le signer avec les partenaires institutionnels.

OBJET : TARIFS PÉRISCOLAIRES

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Afin de maintenir l'équilibre économique, et contrainte par une inflation de 1,7 %, la commune a pris la décision d'ajuster le taux d'effort à hauteur de ce même pourcentage, comme prévu dans le débat d'orientations budgétaires, soulignant une réponse mesurée et directe aux variations économiques actuelles.

Afin de maintenir un équilibre financier, il est proposé au conseil municipal d'appliquer, pour la rentrée 2025, le taux d'inflation sur les tarifs des services liés à l'accueil et à la prise en charge des enfants.

Tarification du service de restauration scolaire

- Taux d'effort : 0,240156 %, plafond fixé à 5,52 euros
- Présence sans inscription : tarif applicable multiplié par 2

Tarification PAI (Projet d'accueil individualisé), restauration scolaire

- Calcul sur la base du tarif de la restauration divisé par 2.

Tarification journée complète (mercredi, vacances scolaires)

- Taux d'effort : 0,960626 %, plafond fixé à 20,07 euros
- Tarif hors commune : 33,56 euros

Tarification PAI journée complète (mercredi, vacances scolaires)

- Réduction de 12,50 % sur le tarif normalement appliqué à la famille, selon son quotient familial et le taux défini, ou sur le tarif hors commune

Tarification mercredi matin avec repas

- Taux d'effort : 0,600391 %, plafond fixé à 12,55 euros
- Tarif hors commune : 13 euros

Tarification PAI mercredi matin avec repas

- Réduction de 20 % sur le tarif normalement appliqué à la famille, selon son quotient familial et le taux défini, ou sur le tarif hors commune

Tarification services périscolaires matin

- Taux d'effort : 0,172913 %, plafond fixé à 3,71 euros

Tarification services périscolaires soir (étude)

- Taux d'effort : 0,216141 %, plafond fixé à 4,52 euros

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations et donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : J'en avais discuté avec Laure AVELINE, j'ai envoyé un mail à l'ensemble de la commission scolaire périscolaire pour expliquer que le mode de tarification actuel, qui repose sur le coefficient familial et le taux d'effort, est une mesure sociale permettant d'indexer les tarifications sur les ressources des familles. Ainsi, si une famille voit ses revenus augmenter, elle cotise naturellement davantage aux activités périscolaires. Il faut savoir que l'année passée, en moyenne, les salaires ont augmenté en France de 3,8 %. Donc, automatiquement, les parents contribuent en moyenne davantage aux activités périscolaires. Ce taux de 3,8 % démontre que l'augmentation prévue, basée sur l'inflation, n'a aucun sens. Augmenter l'effort des familles pour compenser ce taux d'inflation est absolument injustifié. Par son côté aveugle et systématique, cela impose une double peine aux familles les moins favorisées, car si leurs ressources stagnent, elles perdent du pouvoir d'achat et doivent en plus payer davantage pour les services périscolaires de leurs enfants. Cette double peine pour nous n'est pas admissible. Au-delà de ces problèmes, il existe également un problème de compréhension de la formule et une question sur l'intention politique derrière. Je vais reprendre la présentation budgétaire que vous nous avez lue en début d'année. Je cite un petit passage : « Dans les recettes de fonctionnement, produits et services. Les recettes générées par les services municipaux telles que les activités de loisirs contribuent également au financement du fonctionnement. Ces produits de service reflètent la capacité de la commune à offrir des prestations de qualité tout en générant des revenus. ». Nous ne sommes pas d'accord avec ça. Les prestations périscolaires et l'accueil de loisirs n'ont pas vocation à financer le fonctionnement, ni à générer des revenus conséquents pour la commune. L'unique but du tarif basé sur le coefficient familial

est d'offrir à chaque famille un accès à des prestations de qualité dans et autour des écoles, à un prix en rapport avec leurs ressources. Pour conclure, pendant des années, nous avons milité pour la mise en place de systèmes de tarification basés sur la justice sociale ; par votre dogmatisme libéral, vous êtes complètement en train de le dévoyer.

Monsieur le Maire : Je suis d'accord avec la mise en place de ces tarifications périscolaires, du taux d'effort et la délibération d'aujourd'hui ne remet pas en cause ce principe de taux d'effort et de l'application sociale de nos tarifs, la suppression des effets de seuil du système par tranches qui s'appliquait précédemment.

Mas les pourcentages d'augmentation que vous présentez ne reflètent pas la situation réelle, car il y a des nouveaux entrants, des familles qui sortent du système, des enfants qui quittent les services périscolaires.

Il faut aussi garder en mémoire que lorsqu'un enfant fréquente l'accueil de loisirs ou les services périscolaires, il bénéficie toujours d'une subvention communale. Le principe est que pour ce service communal, qui bénéficie à une partie spécifique de la population et qui ne relève pas de nos compétences obligatoires, une partie des coûts est supportée par les bénéficiaires avec des tarifications adaptées, une partie est subventionnée par la commune sur un principe de solidarité.

Avec notre proposition, la tarification évolue simplement de telle sorte que le tarif supporté par une personne à revenus équivalents évolue à hauteur de l'inflation, tandis que la subvention communale absorbe le reste. La part supportée par les familles suit logiquement l'évolution des coûts, tout en maintenant un mécanisme socialement plus juste qui avait été mis en place et que nous avons défendu à l'époque.

M. VERSINI : Je tiens à dire qu'il y a un problème de compréhension, ces mesures visent à maintenir l'équilibre économique tout en tenant compte de l'inflation et de l'augmentation des salaires. Les salaires, augmentent, naturellement les parents vont contribuer davantage pour une majorité d'entre eux. Votre demande d'augmentation va toucher tout le monde, même ceux qui n'auront pas bénéficié de cette hausse, ce n'est pas une mesure sociale.

Monsieur le Maire : Le mécanisme est conservé, sa vocation est conservée, vous considérez qu'il y a une incompréhension ; il n'y a pas d'incompréhension. Tout ce qui est proposé est assumé, c'est indiqué dans le DOB. Par contre, vous êtes en désaccord, ça je l'ai bien compris.

Monsieur le Maire propose de délibérer sur les tarifs périscolaires.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article LO. 1114-2 ;

CONSIDÉRANT le débat d'orientations budgétaires ;

CONSIDÉRANT l'augmentation significative des coûts résultant de l'inflation ;

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

Pour (19) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (9) : Mme MOUSSOURS, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

APPROUVE l'ajustement des taux d'efforts, des tarifs plafond et tarif hors commune comme suit pour chaque service.

Tarification du service de restauration scolaire

- Taux d'effort 0,240156 %, plafond fixé à 5,52 euros
- Présence sans inscription, tarif applicable fois 2

Tarification PAI, restauration scolaire

- Calcul sur la base du service de restauration divisé par 2

Tarification journée complète (mercredi, vacances scolaires)

- Taux d'effort à 0,960626 %, plafond fixé à 20,07 euros
- Tarif hors commune 33,56 euros

Tarification PAI journée complète (mercredi, vacances scolaires)

- Réduction de 12,50 % sur le tarif normalement appliqué à la famille selon son quotient familial et le taux défini ou sur le tarif hors commune

Tarification mercredi matin avec repas

- Taux d'effort à 0,600391 %, plafond fixé à 12,55 euros
- Tarif hors commune 13 euros

Tarification PAI mercredi matin avec repas

- Réduction de 20 % sur le tarif normalement appliqué à la famille selon son quotient familial et le taux défini ou sur le tarif hors commune

Tarification services périscolaires matin

- Taux d'effort à 0,172913 %, plafond fixé à 3,71 euros

Tarification services périscolaires soir, étude

- Taux d'effort à 0,216141 %, plafond fixé à 4,52 euros

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

OBJET : CONVENTION AVEC L'INSTITUT THÉRAPEUTIQUE, ÉDUCATIF ET PÉDAGOGIQUE (ITEP) 2025/2026

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

L'Institut thérapeutique, éducatif et pédagogique (ITEP) de Brolles a pour mission d'accueillir des enfants qui bénéficient de la mise en œuvre d'un dispositif d'enseignement concourant à la réalisation d'un projet personnalisé de scolarisation.

Pour la rentrée scolaire 2017, une Unité d'enseignement externalisée a été créée pour permettre aux élèves dont le comportement est adapté de pouvoir être en classe au sein d'une école.

L'école Olivier Métra accueillait déjà des enfants de l'ITEP en inclusion, les équipes avaient de fait une connaissance commune du public accueilli, de plus l'école étant située à 2,1 km de l'ITEP, cela permet d'intervenir très rapidement en cas de difficulté avec un enfant et de pouvoir le réintégrer sur l'ITEP si nécessaire.

Cette proximité permet de réduire les temps de transport pour les élèves.

Afin d'accueillir les élèves dans les meilleures conditions, la commune s'associe au projet pour permettre aux enfants de bénéficier d'un accueil de qualité au même titre que les élèves des autres classes en mettant à disposition une salle de classe gratuite.

La convention de mise à disposition de locaux est établie pour l'année scolaire et se renouvelle par reconduction expresse. Elle consiste en une mise à disposition réciproque de salles à titre gratuit.

Monsieur le Maire : C'est la convention avec l'ITEP, l'Institut thérapeutique éducatif et pédagogique, pour 2025-2026. Il s'agit, comme vous le savez bien, d'une convention que nous remettons régulièrement au vote chaque année, dans le cadre d'un partenariat pour l'ouverture d'une classe intégrée à l'école Olivier Métra.

Pour maintenir cette ouverture, l'ITEP nous propose, en contrepartie, la mise à disposition de salles dans le cadre de ses activités pour les associations communales.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 2005-102 du 11 février 2005, l'article L. 112-2, affirme que tout enfant présentant un handicap ou un trouble invalidant de la santé est inscrit dans son école de rattachement. Il pourra être accueilli dans un autre établissement en fonction du projet personnalisé de scolarisation ;

VU le décret n° 2009-378 du 2 avril 2009 et notamment l'article 10 relatif à la scolarisation des enfants, des adolescents et des jeunes adultes handicapés et à la coopération entre les établissements mentionnés à l'article L. 351-1 du Code de l'éducation et les établissements et services médico-sociaux mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 312-1 du Code de l'action sociale et des familles ;

VU le décret n° 2014-1485 du 11 décembre 2014 portant diverses dispositions relatives à la scolarisation des élèves en situation de handicap ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de promouvoir la réussite éducative et l'épanouissement de chaque enfant dans le cadre de son projet éducatif de territoire ;

CONSIDÉRANT la collaboration entre les enseignants de l'ITEP et l'équipe enseignante d'Olivier Métra pour la mise en œuvre de l'inclusion scolaire ;

CONSIDÉRANT la nécessité de permettre l'intégration des enfants de l'ITEP dans le cadre de leur projet personnalisé de scolarisation ;

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

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ;

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

OBJET : RETRAIT PARTIEL DE LA DÉLIBÉRATION N° 25-11 DU 10 AVRIL 2025 - VERSEMENT DES PRIMES AUX PARTICIPANTS DU CONCOURS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GYMNASE ET D'UNE PLAINE SPORTIVE AU COMPLEXE SPORTIF LANGENARGEN

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Par une précédente délibération n° 25-11 du 10 avril 2025, le conseil municipal a, en considération de l'augmentation des coûts, des incertitudes liées au financement, et de l'opposition que rencontre le projet de réalisation d'un terrain de football synthétique par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, décidé de ne pas poursuivre le projet de construction d'un nouveau gymnase et d'une plaine sportive au complexe sportif Langenargen.

Le conseil municipal n'a pas autorisé la signature du marché de maîtrise d'œuvre (point n° 1) et n'a pas approuvé le versement des primes aux participants des concours (point n° 2).

Toutefois, compte tenu des prestations effectuées par les participants au concours et des dispositions du règlement de concours qui prévoient le versement d'une prime d'un montant de 31 000 € HT par candidat, il est proposé de retirer la précédente délibération uniquement sur le point n° 2 pour permettre le versement des primes aux participants.

Monsieur le Maire : Ce point revient sur un sujet sur lequel nous avons longuement échangé la semaine dernière, concernant la délibération et les suites du jury de concours pour le stade Langenargen. Le conseil municipal a décidé de rejeter cette convention.

Cependant, en rejetant complètement le projet de délibération, nous avons également remis en cause le versement des primes qui avaient été accordées aux groupements ayant participé au jury de concours et qui correspondaient à nos engagements. Il est donc nécessaire que nous respections ces engagements, notamment vis-à-vis des groupements d'architectes ayant participé au jury de concours.

Par conséquent, il faut modifier, effectuer un retrait partiel de la précédente délibération afin de rester en capacité de tenir ces engagements.

M. DUPUIS : On va voter pour, là-dessus, il y a eu du travail pour réaliser ce projet. Il n'y a clairement pas de débat. On veut rappeler, là aussi vous l'aviez également évoqué lors du dernier conseil, les inquiétudes que nous avons sur ce projet, notamment sur son coût, qui sont apparues très tôt dans le montage. Nous nous retrouvons donc à devoir payer également une somme à tous les participants de cet appel d'offre. Nous sommes certainement tous concernés par cet appel d'offres et, bien sûr, il est urgent de se préparer pour un nouveau projet. Nous restons bien entendu à disposition pour le monter.

M. GAUTHIER : Le triste constat, est que l'on n'a pas suffisamment travaillé les moyens de financement avant de lancer le projet. Se lancer dans des projets de plusieurs millions sans même réaliser une étude de faisabilité financière est un véritable gâchis en matière de sens logique. À titre de protestation, nous voterons contre.

Monsieur le Maire : Je vous propose donc que l'on délibère sur le retrait partiel de la délibération du 10 avril 2025.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU la délibération du conseil municipal du 10 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT l'abandon du projet de construction d'un nouveau gymnase et d'une plaine sportive au complexe sportif Langenargen ;

CONSIDÉRANT les prestations effectuées par les participants au concours ;

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

Pour (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (4) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

APPROUVE le retrait du point n° 2 de la délibération n° 25-11 du 10 avril 2025 sur le versement des primes ;

APPROUVE le versement à chacun des participants au concours la prime prévue d'un montant de 31 000 euros HT à chacun des trois participants au concours ;

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

OBJET : ACQUISITION DE PORTION DES PARCELLES N° 1182 ET N° 1183 REPRÉSENTANT 596 m²

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune de Bois-le-Roi a sollicité les services du SDIS pour une acquisition partielle des parcelles n° 1182 et n° 1183 représentant une surface d'environ 596 m².



L'acquisition de ces parcelles, qui avaient initialement été données par la commune pour la construction de la caserne des Foucherolles s'avère nécessaire pour :

- permettre à terme l'élargissement de l'entrée du stade ;
- mettre en cohérence la limite de propriété du SDIS avec le positionnement réel de la clôture actuelle.

Le conseil d'administration du SDIS en date du 7 avril a approuvé la cession à titre gracieux de ces 596 m² issus des parcelles n° 1182 et n° 1183.

Les frais de notaire, de géomètre et géotechnique nécessaires préalablement à la vente seront supportés par la collectivité.

Compte tenu de l'opportunité pour la commune d'acquérir une partie des parcelles n° 1182 et n° 1183 représentant une surface d'environ 596 m² à titre gracieux. Il est proposé au conseil municipal d'approuver ce projet d'acquisition.

Monsieur le Maire : Pour mémoire, la commune de Bois-le-Roi avait fait l'acquisition d'un certain nombre de parcelles qu'elle avait cédées à l'euro symbolique au SDIS 77 pour la construction et l'aménagement du centre d'incendie et de secours de Bois-le-Roi. Le SDIS a construit cet équipement et possède désormais ses parcelles. Nous avons constaté, lorsqu'on a travaillé sur le site, que certaines parcelles cédées à l'euro symbolique présentent une pointe, visible en bleu sur le plan qui vous a été

joint, qui empiète sur les parcelles communales, ou du moins se situe entre les parcelles communales et la rue des Foucherolles.

De facto, aujourd'hui, la commune les utilise depuis la création du centre d'incendie et de secours, comme si elles lui appartenaient, puisque le grillage du centre d'incendie et de secours tient déjà quasiment compte de cette division.

Nous nous sommes rapprochés du SDIS pour qu'il nous restitue ces parcelles, ce qu'il accepte de faire à titre gracieux, afin que nous ayons la maîtrise complète des parcelles et de leur accès sur la rue des Foucherolles.

M. DUPUIS : Sur cette zone, effectivement, cela permet un meilleur accès au stade, dans la continuité de ma remarque précédente. Y a-t-il une réflexion en cours pour un éventuel deuxième terrain de football, puisque nous avons une zone NE juste au-dessus, mitoyenne avec le terrain existant ? Est-ce quelque chose qui a déjà été évoqué ?

Monsieur le Maire : Bien que cela ait demandé énormément de temps pour en arriver là, ce n'est pas quelque chose qui a été décidé dans les 15 jours. Lorsque nous avons commencé à travailler sur les Foucherolles, nous avons examiné les parcelles, fait intervenir un géomètre et constaté la situation actuelle. Ce qui est proposé aujourd'hui est donc le fruit de plusieurs mois de travail, concernant exclusivement les parcelles des Foucherolles.

Il n'y a pas d'autres intentions. Pour l'avenir, cela nous permet simplement d'être propriétaires des terrains et de l'entretien, qui sont mis à disposition de l'association et qui viennent s'intercaler entre les parcelles. Il n'y a pas d'intentions cachées ; c'est un projet transparent. Les réflexions pour l'avenir sont ouvertes et vous êtes invités à y participer.

Si nous avançons sur les Foucherolles, cette délibération aurait un intérêt pratique pour la réalisation du projet, selon les décisions précédentes.

M. VERSINI : J'ai cru comprendre en regardant le PLUi que les terrains sont à cheval sur une zone EBC (espace boisé classé), c'est le cas ou pas ? C'est juste une remarque.

Monsieur le Maire : Cela n'a aucune incidence absolument sur la propriété, en tant que propriétaire, on respectera bien sûr l'ensemble des règles d'urbanisme qui s'appliqueront sur la parcelle, qui sera restituée puisque je rappelle qu'elle a été la propriété de la commune avant d'être cédée au SDIS.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de la délibération.

Délibération

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1111-1 et suivants ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2241-1 et L. 2122-21 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal n° 139 du conseil d'administration du SDIS approuvant la cession de 596 m² (portions des parcelles n° 1182 et n° 1183) au profit de la commune de Bois-le Roi ;

CONSIDÉRANT qu'afin de mettre en cohérence la limite de propriété du SDIS avec le positionnement réel de la clôture actuelle, la commune souhaite acquérir une portions des parcelles n° 1182 et n° 1183 ;

CONSIDÉRANT qu'afin d'agrandir le terrain de sport des Foucherolles et de constituer une réserve foncière communale, la commune souhaite acquérir une portions des parcelles n° 1182 et n° 1183 ;

CONSIDÉRANT qu'afin de compléter son patrimoine, la commune souhaite acquérir lesdites parcelles d'une surface totale de 596 m² à titre gracieux ;

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

APPROUVE l'acquisition partielle des parcelles n° 1182 et n° 1183 représentant une surface d'environ 596 m² ;

PRÉCISE que les parcelles seront acquises à titre gracieux ;

PRÉCISE que la collectivité prendra en charge les actes nécessaires à cette acquisition ;

PRÉCISE que cette acquisition sera régularisée par acte notarié aux frais de la commune ;

AUTORISE le Maire à procéder aux démarches et formalités se rapportant à l'acquisition partielle des parcelles n° 1182 et n° 1183 représentant une surface d'environ 596 m².

OBJET : CONVENTION POUR AUTORISATION DE PASSAGE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION B n° 411

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La SAS LITTLE BREAD BLR, représentée par M. Jean-Michel FRÉMONDIÈRE, commerçant à Fontainebleau et Rubelles, est en cours d'acquisition du fonds de commerce situé au 9 avenue Gallieni à Bois-le-Roi (77590), comprenant un local commercial et une habitation, dans l'objectif d'exploiter le commerce de boulangerie.

Le terrain sur lequel est situé le local commercial est cadastré section B n° 3766 d'une superficie de 281 m². Il comporte une construction en façade rue, implantée sur deux limites séparatives latérales, et n'est donc pas accessible en partie arrière.

Il est également mitoyen avec la parcelle privée communale, cadastrée section B 411, où se trouve un bâtiment ouvert au public (bibliothèque et BB Accueil).

L'exploitation de la boulangerie sur la propriété du 9 avenue Gallieni nécessite d'avoir accès à la partie du bâtiment situé en retrait de la rue pour d'une part, installer les machines de production et d'autre part, permettre les livraisons ultérieures de fournitures (type farines ou autres).

Par ailleurs, le bâtiment destiné à accueillir le local technique de la boulangerie ne dispose pas actuellement d'ouverture en pignon, car celui-ci est situé sur la limite séparative avec la parcelle communale.

La SAS LITTLE BREAD BLR a sollicité la commune pour l'octroi d'une autorisation de passage sur la parcelle cadastrée section B 411, le long du terrain qu'elle envisage d'exploiter, sur une profondeur de 30 m calculée depuis l'alignement et sur une largeur d'1,50 m, ainsi que la création d'un accès dans la clôture grillagée. Ce passage servira à l'installation du matériel de boulangerie, ainsi qu'aux livraisons ultérieures de matières premières.

Afin d'officialiser ce droit de passage, la commune propose la signature d'une convention de gré à gré, moyennant le versement d'une indemnité annuelle de 500 euros. Il est précisé que le droit de passage accordé ne sera pas cessible en cas de changement d'exploitant ou de propriétaire et qu'il est soumis au respect de certaines conditions.

Monsieur le Maire : C'est une convention que nous avons passée en son temps à l'occasion de la création de la boulangerie de la gare, qui est une parcelle qui ne permettait pas l'acheminement et l'alimentation, enfin les livraisons des matières premières sur l'arrière de la parcelle. Il nous a été demandé cette possibilité de passage. On avait convenu de ne pas céder cette parcelle, mais de la mettre à disposition. C'est une convention intuitu personae avec l'exploitant des locaux.

Le fonds de commerce a été cédé au bénéfice de la société SAS Little Bread, qui s'est rapprochée de nous pour nous indiquer qu'elle continuait, bien sûr, une activité de boulangerie, d'ailleurs elle exerce déjà. Et elle aurait besoin de régulariser.

Donc il s'agit de régulariser cette convention de mise à disposition, dans les mêmes termes que celle que nous avons avec le précédent occupant. Vous avez le plan, vous avez la convention.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou des observations et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

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

VU l'article 686 du Code civil ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2122-1 et suivants relatifs à la gestion du domaine privé des collectivités territoriales ;

VU la demande de la SAS LITTLE BREAD BLR, représentée par M. Jean-Michel FRÉMONDIÈRE, domiciliée 9 avenue Gallieni, 77590 Bois-le-Roi, pour l'octroi d'un droit de passage selon plan joint sur la parcelle

privée communale cadastrée section B 411, afin de pouvoir exploiter une future boulangerie sur un terrain situé 9 avenue Gallieni à Bois-le-Roi (77590), inaccessible sur sa partie arrière ;

VU la nécessité d'officialiser l'autorisation de passage par une convention de gré à gré entre la commune et la SAS LITTLE BREAD BLR, soumise à condition et à redevance annuelle ;

CONSIDÉRANT que l'exploitation d'une boulangerie à cet emplacement bénéficiera aux habitants de la commune, notamment ceux impactés par la fermeture définitive de la boulangerie dite de « Brolles », et qu'il convient de favoriser l'exploitation des commerces de proximité ;

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

AUTORISE le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération, pour autorisation de passage sur la parcelle communale cadastrée section B n° 411 à la SAS LITTLE BREAD BLR ;

DÉCIDE de fixer le droit de passage accordé à la SAS LITTLE BREAD BLR à une redevance annuelle de 500 euros ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes mesures nécessaires à l'exécution de cette décision et le charge de toutes les formalités s'y rapportant le cas échéant.

OBJET : DEMANDE DE CLASSEMENT EN ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DE PROTECTION DE BIOTOPE DE LA CAVITÉ COMMUNALE DE BROLLES HÉBERGEANT DES CHAUVES-SOURIS

Exposé des motifs : rapporteuse Mme MOUSSOURS

L'Atlas de la Biodiversité Communale (ABC), réalisé entre 2020 et 2023, a constaté la présence sur la commune de Bois-le-Roi, de 15 espèces de chauves-souris soit 75 % de la diversité régionale.

Considérant l'enjeu de préservation des populations de chiroptères à l'échelle nationale et régionale et les plans nationaux et régionaux de protection afférents, et les engagements de la commune dans le cadre de la reconnaissance Territoire engagé pour la nature en 2022, la commune souhaite renforcer les actions en faveur de leur protection.

Une étude complémentaire à l'ABC menée par la commune en partenariat avec Seine-et-Marne Environnement et Azimut 230 a permis d'identifier, en 2024, une cavité communale comme gîte d'hivernation pour au moins 4 espèces.

Afin de pérenniser les suivis et les protections physiques mis en place (pose d'une grille, nettoyage de la cavité, panneau d'information), la commune souhaite solliciter la Préfecture de Seine-et-Marne pour une protection de la cavité communale au moyen d'un Arrêté préfectoral de protection de biotope. Cette protection permettra une pérennisation du suivi et une protection réglementaire stricte diminuant le risque de dérangement pour les individus en hibernation.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations et donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : C'est une question de curiosité, juste pour savoir comment formellement ça se passe : on envoie un courrier au préfet en lui faisant déjà un brouillon de l'arrêté, où il y a déjà quelque chose de tout fait ?

Mme MOUSSOURS : On envoie un dossier avec un argumentaire à la DRIEAT, ensuite, il y a tout un processus de consultation, à la fois du propriétaire — en l'occurrence la commune — ensuite la commune donne un avis. La délibération permettra de signifier en amont que la commune est favorable à cet arrêté de protection de biotope. Ensuite, il y aura un avis de différentes commissions régionales spécialisées. C'est un processus un peu long qui valide la création de l'arrêté de protection du biotope.

M. VERSINI : Sur l'étape zéro le préliminaire de l'argumentaire est-il rédigé ou pas ?

Mme MOUSSOURS confirme.

M. VERSINI : Pourquoi n'a-t-il pas été joint ? On aurait un peu d'informations pour nous nourrir.

Monsieur le Maire : Si vous souhaitez en avoir communication sur ce qui sera demandé. Formulez la demande, on vous l'adressera, il n'y a pas de souci. Là encore la curiosité et votre intérêt pour ce sujet, ne me pose aucun problème. Je tiens aussi à saluer le travail qui est fait par nos deux alternants, Maël et Coline, que je croise très régulièrement. En fait, je me rends compte que j'ai des activités diurnes et nocturnes ; je suis assez souvent tardivement à la mairie et eux, ils ont des activités nocturnes aussi,

car ils vont souvent constater sur le terrain. Je les vois souvent revenir avec leurs épuisettes et filets à papillons tard le soir, c'est très appréciable.

Monsieur le Maire propose de voter cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L. 411, L. 412, R. 411-1 et R. 412-7 du Code de l'environnement relatif à la protection des biotopes ;

VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

VU les articles L. 411-1 et L. 411-2, R. 411-15 à R. 411-17 et R. 415-1 du Code de l'environnement définissant l'Arrêté préfectoral de protection de biotope ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de protéger la biodiversité et particulièrement les populations de chauves-souris sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT la volonté de l'association "Azimut230" d'accompagner la commune sur cette démarche de classement ;

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

SOLLICITE la préfecture de Seine-et-Marne afin d'établir un arrêté préfectoral de protection de biotope assurant la protection de la cavité communale située au niveau du quai de la Ruelle à Bois-le-Roi à proximité immédiate du bois de Brolles ;

AUTORISE le maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires.

OBJET : DÉSIGNATION DES JURÉS D'ASSISES POUR L'ANNÉE 2026
--

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La liste annuelle des jurés d'assises de Seine-et-Marne pour l'année 2026 est composée de 1 039 jurés titulaires, soit un juré pour 1 300 habitants. Ces jurés sont répartis entre les communes au prorata de leur population.

Toutes les communes dont la population est égale ou supérieure à 1 300 habitants auront donc à désigner au moins un juré.

Conformément aux dispositions de l'article 206 du Code de procédure pénale, la désignation des jurés d'assises pour l'année 2026 doit être effectuée courant 2025 en mairie, par tirage au sort sur les listes électorales.

Par arrêté n° 2025 CAB/BRE 269 du 14 avril 2025, le Préfet de Seine-et-Marne a fixé à 4 le nombre de jurés pour la commune de Bois-le-Roi. Une liste préparatoire, sur laquelle figurera le triple du nombre fixé par l'arrêté préfectoral, doit être établie après tirage au sort et transmise au tribunal judiciaire de Melun. Il appartient donc à Monsieur le Maire de procéder publiquement au tirage au sort de 12 noms à partir de la liste électorale, en ne retenant pas les personnes qui n'auraient pas 23 ans révolus au cours de l'année 2026.

Monsieur le Maire invite les élus qui le souhaitent à assister au tirage au sort.

Mme Vinot procède au tirage et énonce à haute voix les noms sélectionnés.

Monsieur le Maire : Nous avons désigné ces noms et je vous propose donc que nous délibérions sur cette liste de noms et sur la constatation, sachant que le parquet ensuite les recevra et c'est le parquet qui établit ces listes de jurés, ces personnes ont une probabilité assez faible d'être sollicitées, mais elles peuvent l'être.

Monsieur le Maire propose de voter cette délibération.

Délibération

VU la loi n° 78-788 du 28 juillet 1978 modifiée par les lois n° 80-1042 du 29 décembre 1980 et n° 81-81 du 2 février 1981 ;

VU l'arrêté préfectoral 2025 CAB/BRE 269 du 14 avril 2025 relatif à la formation du jury criminel pour l'année 2025 ;

VU la liste électorale de Bois-le-Roi ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder au tirage au sort de douze électeurs, dont quatre deviendront membres du jury d'assises pour l'année 2026 ;

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

DÉSIGNE par tirage au sort :

1. Guillaume MONTAGNE 6 quai de la Ruelle
2. Frank Alexandre André LIGAIRE 73 avenue Foch
3. Alexis PATOUILLARD 5 rue Louis Létang
4. Hervé Jacques PENNEQUIN 5 bis rue de Verdun
5. Marc François Jean AUGUIER 17 rue des Fosses Rouges
6. Gilles François DEGATS 1 bis rue Alexandre Gonin
7. Julien Georges BOSCH 12 rue François Aussavis
8. Pascal Jean-Marie LABORDE 20 rue Moreau de Tours
9. Claude Yvonne Marie FIQUET 22 quai Olivier Métra
10. Géraldine Dominique Andrée BOETS 24 avenue Castellani
11. Marc Henri RAMPNOUX 7 rue des Fosses Rouges
12. François Roger ROEHRICH 3 rue Gustave Baudoin

OBJET : LIGNE DE TRÉSORERIE

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

Afin de mobiliser des fonds à tout moment et très rapidement pour le financement de ses besoins ponctuels de trésorerie, notamment dans le cadre du préfinancement des opérations en cours de réalisation et dont le versement des subventions acquises n'a pas encore été perçu, la municipalité souhaite contracter auprès d'un organisme bancaire l'ouverture d'une ligne de trésorerie.

Les crédits procurés par une ligne de trésorerie n'ont pas vocation à financer l'investissement et ne procurent aucune ressource budgétaire. La ligne de trésorerie est destinée à alimenter le compte 515 de la commune, tenu par la Trésorerie de Fontainebleau. Les tirages de crédit s'effectuent en cas de nécessité et le remboursement intervient dès que la trésorerie le permet.

La commune a consulté divers organismes de crédits afin de disposer d'une ligne de trésorerie d'un montant de 1 500 000 euros sur un an.

Après analyse des offres, la proposition de la Caisse d'épargne a été retenue par la commission des finances.

Les conditions de la ligne de trésorerie proposée par la Caisse d'épargne sont les suivantes :

- montant : 1 500 000 €
- durée : 364 jours
- taux d'intérêt : taux variable : €ster + 0,65 %
**Dans l'éventualité où l'indice de référence serait inférieur à zéro (0), l'indice de référence retenu serait alors considéré comme étant égal à zéro (0)*
- mise à disposition de capital : par crédit d'office en J pour une demande en J - 1 avant 16h30 [pas de montant mini]
- remboursements des fonds : par débit d'office en J pour une demande en J - 1 avant 16h30 [pas de montant mini]
- périodicité de paiement des intérêts : mois civil
- calcul des intérêts : base de calcul Exact/360
- frais de dossier : 500 euros
- commission d'engagement : néant
- commission de gestion : néant
- commission de mouvement : néant
- commission de non-utilisation : 0,08 % de la différence entre le montant de la ligne et l'encours quotidien moyen
- commission de multi-index : néant

Les tirages seront effectués à l'heure à laquelle ils auront été demandés, selon la procédure du crédit d'office au crédit du compte du comptable public, teneur du compte de la collectivité.

Les remboursements et les paiements des intérêts et commissions dus seront réalisés par débit d'office dans le cadre de la procédure de paiement sans mandatement préalable, à l'exclusion de tout autre mode de remboursement.

Monsieur le Maire précise : Non seulement les subventions n'arrivent pas forcément aux échéances des travaux, mais en plus, même dans notre fonctionnement, l'État ne nous verse que par douzièmes le montant des produits fiscaux. Donc là aussi, c'est juste une question de trésorerie.

Mme POULLOT : Je tiens à préciser aussi que, sur la ligne de trésorerie de l'année passée, d'un montant d'1 million, vous n'aviez tiré que 650 000 €. Je tenais à le rappeler.

M. REYJAL : Il s'agit de l'encours maximum utilisé au cours de l'année. Le montant des intérêts annuels s'élève à 13 841,37 € sur l'utilisation de la ligne. Étant donné que les montants sont plus élevés en raison des investissements réalisés, nous proposons d'augmenter l'encours d'1 à 1,5 million d'euros.

M. GAUTHIER : Je demande également pour arrêter votre affirmation de fournir une liste détaillée avec l'ensemble des décisions et subventions accordées à la commune et non encore versées. Cela fait partie effectivement des demandes qui ont été faites à 11h59, je le reconnais, cependant nous ne les avons pas reçues, les avez-vous avec vous ?

M. REYJAL : N'oubliez pas, M. GAUTHIER, vous avez vu dans les délibérations que nous avons passées que certains dossiers concernent des demandes de subventions. Vous l'avez remarqué en préambule, dans les décisions du Maire : vous disposez des éléments et des montants liés aux investissements, ainsi que des pourcentages sollicités. Vous avez donc déjà toutes les indications, puis intervient toute la fonction administrative d'étude réalisée par les services de l'État, que ce soit la Région, la DRAC, etc.

M. GAUTHIER : Et ce qui n'est pas versé, alors ? ce n'est pas indiqué ?

M. REYJAL : J'ai 1,6 million à recevoir. Alors, on va faire un global. Maison de santé, 467 790, Médiathèque, 353 061. Ça, c'est surtout l'ARS, la préfecture, la région Île-de-France. Et après, il nous reste encore des subventions à recevoir pour 767 560 euros, qui sont la DETR, la région Île-de-France, notamment la taxe de la biodiversité, les systèmes de bornes rechargeables, le travail sur les écoles vis-à-vis de la désimperméabilisation.

Tout ça, ça me fait 1,6 million. Alors, je vous rappelle, Médiathèque, Maison de santé : on ne peut valider l'envoi, effectivement, des demandes de fin de subvention vis-à-vis des organismes concernés, qu'à partir du moment où j'ai un DGD qui est validé par l'entreprise et par l'architecte qui suit les travaux. De ce schéma-là, on passe vis-à-vis des services concernés. Il faut compter entre 1 et 4 mois. Et ce n'est qu'à partir de ce moment-là que je recevrai, effectivement, toutes les sommes. Donc, vous comprenez mieux pourquoi on demande 1,5 million. Le fait générateur, au niveau des subventions, se fait au fur et à mesure, en fonction de l'avancement technique des éléments immobiliers. C'est comme ça que ça se passe.

Monsieur le Maire précise : En complément, je rappelle que la ligne de trésorerie n'est pas inscrite dans le budget d'investissement parce que ça ne participe pas au financement des projets. Ce n'est qu'une avance de trésorerie qu'on doit rembourser avant la fin de l'année.

Ce qui est inscrit dans le budget, c'est le montant des intérêts payés au titre de l'utilisation de cette avance de trésorerie. On vous l'a dit l'année dernière, cela a représenté environ 13 000 euros.

M. GAUTHIER : Concernant l'emprunt, 600 000 euros. Qu'en est-il ?

Monsieur le Maire : Il n'a pas été présenté à l'ordre du jour du conseil. Donc, on ne l'a pas passé. On ne souscrit les emprunts qu'en fonction des besoins qu'on en a. On l'inscrit à titre d'information, pour s'assurer d'être en capacité de le faire, comme une précaution. Donc, voilà. Mais il est bien prévu. Et en tout cas, il ne se fera pas sans que vous en soyez informés.

M. GAUTHIER : Vous avez l'intention de le faire ou pas ?

M. REYJAL : On va voir, sur la maturité, les investissements à venir. Et entre un crédit moyen à long terme qu'on a pris sur la maison médicale et sur la médiathèque, on est sur des durées à 30 ans. Certains s'offusquent de la durée. La durée du prêt, en fait, est équivalente à la durée d'amortissement comptable que nous demande le Trésor public sur ces investissements. Elle est de 30 ans. On fait 30 ans.

M. GAUTHIER : Donc, vous nous avez dit en commission des finances que vous êtes obligé d'emprunter pour garantir les salaires et le décalage des subventions avec le paiement des fournisseurs. Nous, nous constatons, en fait, une augmentation de l'endettement. Contrairement à votre propagande dans le BLR Magazine qui vante : « Je maîtrise les dépenses de fonctionnement et une stabilité fiscale », les dépenses de fonctionnement ont augmenté entre 2010 et 2018 de 14 % sur 9 ans, et avec vous, entre 2019 et 2024, de 50 % sur 6 ans. Donc, les 6 millions de réserve de trésorerie se sont évaporés et s'ensuit une

inflation fiscale historique à Bois-le-Roi. +45 % en 3 ans. Quelle stabilité ? Championne de Seine-et-Marne, quatrième en Île-de-France et quatorzième en France en progression. En 2025, vous compensez la hausse fiscale, juste avant les élections, par une accélération de l'encours de la dette. Entre 2022 et 2025, la dette a progressé donc de 14 fois en 4 ans, soit une augmentation de 1 335 %. Donc, la gestion de votre majorité est une histoire sans fin, d'un puits sans fond.

M. REYJAL : Alors, juste une question, M. Gauthier : vous voulez financer comment les investissements ? J'ai fait presque 16 millions. Allez-y, dites-moi. Vous êtes un chef d'entreprise reconnu, c'est ça ? Donc, vous allez me donner l'explication.

M. GAUTHIER : Je suis un ex-chef d'entreprise, je vais vous expliquer. La réponse se fait par la différence entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement.

M. REYJAL : C'est faux.

M. GAUTHIER : Pour vous, c'est faux, mais pour le bon sens, et pour tous les standards de gestion, c'est comme ça. C'est votre financement, qui est la façon la plus saine de financer l'avenir. Nous avons une réserve de trésorerie qui nous aurait permis, justement, de pallier ces besoins de financement liés aux investissements. Nous avons également une marge entre les recettes de fonctionnement et les dépenses de fonctionnement qui était confortable. Vous, par une croissance importante des dépenses de fonctionnement dès 2019, c'est quand même + 50 % sur 6 ans. Donc, c'est ça qui est, en fait, le problème des finances de Bois-le-Roi. Ce ne sont pas les investissements, ce sont les dépenses de fonctionnement. Vous voulez que je vous rappelle toute la liste des dépenses de fonctionnement ?

Monsieur le Maire : M. Gauthier, je vous interromps. On ne va pas refaire le débat d'orientations budgétaire. Vous nous servez la même sauce à chaque fois. On l'a bien comprise. On a un désaccord profond. Je pense qu'on va en rester là et qu'on ne va pas refaire ce débat. Donc, maintenant, il s'agit de voter sur une ligne de trésorerie. Les sujets que vous évoquez n'ont rien à voir avec cet ordre du jour.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la circulaire NOR/INT/89/0071/C du 22 février 1989 relative aux concours financiers à court terme offerts aux collectivités locales et à leurs établissements publics ;

VU l'avis favorable de la commission des finances du 6 juin 2025 ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (3) ; M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

APPROUVE l'ouverture d'une ligne de trésorerie, auprès de la Caisse d'épargne d'un montant maximum de 1 500 000 euros aux conditions indiquées ci-après :

- montant : 1 500 000 €
- durée : 364 jours
- taux d'intérêt : taux variable : $\text{€ster} + 0,65 \%$
*Dans l'éventualité où l'indice de référence serait inférieur à zéro (0), l'indice de référence retenu serait alors considéré comme étant égal à zéro (0)
- mise à disposition de capital : par crédit d'office en J pour une demande en J - 1 avant 16h30 [pas de montant mini]

- remboursements des fonds : par débit d'office en J pour une demande en J - 1 avant 16h30 [pas de montant mini]
- périodicité de paiement des intérêts : mois civil
- calcul des intérêts : base de calcul Exact/360
- frais de dossier : 500 euros
- commission d'engagement : néant
- commission de gestion : néant
- commission de mouvement : néant
- commission de non-utilisation : 0,08 % de la différence entre le montant de la ligne et l'encours quotidien moyen
- commission de multi-index : néant

INSCRIT pour l'année 2025 en dépenses obligatoires à son budget, les sommes nécessaires au paiement des frais et intérêts ;

AUTORISE le Maire à effectuer sans autre délibération les tirages et remboursements relatifs à la ligne de trésorerie, dans les conditions prévues par ledit contrat ;

AUTORISE le Maire à signer tout document nécessaire à l'ouverture d'une ligne de trésorerie.

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

Exposé des motifs : rapporteur M. DE OLIVEIRA

La commune de Bois-le-Roi s'engage pour mobiliser le logement vacant, et une réflexion s'est tenue sur ce sujet au sein du groupe de travail sur le logement social du CCAS.

Il est tout d'abord nécessaire de préciser que la commune de Bois-le-Roi ne relève pas du champ d'application de la taxe sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI.

Toutefois, la collectivité souhaite, par cette délibération, instaurer une taxe d'habitation spécifique sur les logements vacants, afin de constituer un levier supplémentaire pour inciter les propriétaires à rendre leur bien disponible, la commune propose de reprendre la proposition de mise en place de la THLV, conformément aux dispositions du Code général des impôts, notamment son article 1407 bis, pour encourager la remise sur le marché locatif ou la vente des logements inoccupés depuis plusieurs années, afin de répondre aux enjeux sociaux, économiques et urbains que cette situation engendre.

Cette nouvelle taxe touchera les logements vacants, depuis plus de deux années consécutives, pour inciter leurs propriétaires à les remettre sur le marché locatif. La vacance prolongée de ces logements peut également entraîner une dégradation de leur état, un vieillissement de l'habitat, ainsi qu'un impact négatif sur le cadre de vie et la dynamique urbaine de la commune.

La taxe sera appliquée aux logements qui remplissent les conditions de vacance depuis plus de deux années au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, non meublés et habitables, c'est-à-dire clos, couverts, raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, équipés au minimum des sanitaires de base.

Le taux de cette taxe est identique à celui de la Taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) qui s'applique de la même manière sur la valeur locative cadastrale du bien.

Et afin de respecter les situations où la vacance est justifiée ou indépendante de la volonté du propriétaire, des exonérations seront prévues, notamment en cas de travaux importants rendant le logement inhabitable, de démarches actives et réelles de mise en vente ou en location, ou encore en cas de force majeure.

M. DE OLIVEIRA : Il vous est donc proposé de délibérer sur la mise en place de cette nouvelle taxe.

Mme VETTESE : Je vais prendre la parole pour dire que le conseil d'administration du CCAS s'est réuni de nombreuses fois pour travailler sur le sujet des logements sociaux. Rappelons que notre commune est assujettie aux obligations de la loi SRU. Il existe d'autres leviers pour inciter les propriétaires à louer leurs biens, tels qu'une taxe sur les résidences secondaires applicable aux zones situées en zone tendue. Bois-le-Roi n'est pas identifié comme zone tendue, contrairement à ce que nous avons cru. Nous saluons donc cette délibération. Notre souhait serait que les recettes récoltées puissent alimenter un fonds dédié aux logements sociaux.

Monsieur le Maire : Les recettes fiscales sont fongibles. Après, on peut l'indiquer lors de la préparation budgétaire, mais on ne peut pas l'anticiper. Une fois qu'on aura reçu la recette, il faudra l'appliquer dans le budget. Mais on ne peut pas mettre en place un système qui fasse qu'une recette fiscale aille automatiquement vers un objet particulier.

C'est au moment de l'élaboration du budget que nous pourrions constater les recettes de l'année antérieure et les flécher vers un projet. Donc ce sera à chaque fois, tous les ans, une volonté exprimée par le conseil, parce que nos recettes fiscales sont fongibles et perçues de manière indistincte.

M. REYJAL précise que le montant prévisionnel est de 8 et 9 000 euros par an.

Monsieur le Maire remercie le conseil d'administration du CCAS qui a travaillé sur ce sujet, sous l'impulsion de M. DE OLIVEIRA, pour ce travail qui permettra de participer à la mobilisation du logement vacant, un sujet de préoccupation pour nous, et il propose de passer au vote.

Délibération

VU le Code général des impôts, notamment son article 1407 bis ;

CONSIDÉRANT la situation du parc immobilier local et la nécessité de lutter contre la vacance prolongée des logements ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi ne relève pas du champ d'application de la taxe sur les logements vacants prévue à l'article 232 du CGI ;

CONSIDÉRANT que plusieurs logements vacants depuis plus de deux années consécutives sont recensés sur le territoire communal ;

CONSIDÉRANT que cette vacance contribue à la tension sur le marché local du logement, en particulier pour les ménages à revenus modestes et les jeunes ménages ;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt général d'inciter les propriétaires à remettre ces logements sur le marché locatif ou à la vente ;

CONSIDÉRANT que le taux appliqué sera identique à celui de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

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

DÉCIDE d'instituer sur le territoire de la commune de Bois-le-Roi la taxe d'habitation sur les logements vacants, conformément à l'article 1407 bis du Code général des impôts ;

DIT que cette taxe concerne les logements remplissant les conditions suivantes :

- vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- non meublés et habitables (clos, couverts, raccordés aux réseaux d'eau et d'électricité, avec équipements sanitaires de base) ;

DIT que la taxe n'est pas due si la vacance du logement est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas de :

- travaux importants rendant le logement inhabitable ;
- mise en vente ou en location, attestée par des démarches actives et réelles ;
- situation de force majeure ;

OBJET : URBANISME PLUi

Monsieur le Maire : Nous avons plusieurs points liés à l'urbanisme et à la mise en place du PLUi. Il s'agit de reprendre des délibérations déjà applicables dans le cadre du PLU actuel afin qu'elles puissent être intégrées dans le futur PLUi.

Vous disposez des considérants qui rappellent et font référence au PLUi. Une fois que nous aurons adopté ces nouvelles délibérations, identiques à celles qui sont applicables aujourd'hui, elles seront prises en compte dans le PLUi.

Je vous propose, si vous avez des questions, de les regrouper sur l'ensemble de ces sujets avant de procéder au vote. À moins que vous ne préfériez les examiner point par point. Quoi qu'il en soit, il s'agit de délibérations identiques à celles déjà en vigueur. Je rappelle que cela est cohérent avec la demande formulée par le conseil municipal de Bois-le-Roi lorsqu'il avait émis un avis sur le projet de PLUi arrêté l'année dernière.

M. GAUTHIER : Je voulais savoir, puisqu'il s'agit de modifications, quels ajouts sont faits par rapport au PLUi ?

Monsieur le Maire : Non, ce ne sont pas des ajouts. Ce sont des délibérations déjà en application mais qui n'étaient pas inscrites dans le PLUi.

M. GAUTHIER : Donc on les ajoute, concernant le secteur de mixité sociale, quelle est votre intention à ce sujet, est-ce que vous le maintenez est-ce que vous l'abrogez ?

Monsieur le Maire : Cela me donne l'occasion, je voulais l'aborder plus tard, de vous informer que les commissaires enquêteurs ont émis un avis favorable sur le projet de PLUi, de manière générale, sans remise en cause des secteurs de mixité sociale. Ils ont émis des recommandations et des observations dont nous tiendrons compte.

Il n'y a pas eu d'avis défavorable ni de remise en cause, aux yeux de la commission d'enquête publique, des secteurs de mixité sociale, qui ont été confirmés. Je peux vous lire un extrait du rapport, qui indique : *« La commune de Bois-le-Roi est soumise à la loi SRU, qui impose 25 % de logements sociaux. Or, elle n'en compte actuellement que 2,2 %. Cette obligation légale s'impose à Bois-le-Roi comme aux autres communes de même situation démographique. Elle justifie que tous les moyens permettant d'améliorer ce taux très faible soient mis en œuvre, y compris ceux offerts par l'urbanisme réglementaire, dont les secteurs de mixité sociale. Les propositions émises, telles que l'utilisation des logements vacants ou de bâtiments communaux inutilisés, ne sauraient suffire à elles seules pour répondre aux besoins de logements sociaux. Les secteurs de mixité sociale sont l'un des outils mis à la disposition des communes pour développer la mixité sociale et satisfaire à l'obligation légale. » Extrait du rapport.*

Je cite les propos exprimés par les commissaires enquêteurs. Le rapport d'enquête sera publié sur le site de l'agglomération dans les jours à venir. Il a été présenté ce soir en bureau communautaire.

Mme PULYK intervient : Quelles sont les recommandations ?

Monsieur le Maire : Je vous invite à regarder le document que je vous ai partagé. Il comporte des recommandations liées aux secteurs de mixité sociale. Vous pourrez les consulter : tout sera public et disponible pour tous très prochainement.

M. GAUTHIER : Vous avez l'intention de les suivre ces recommandations ?

Monsieur le Maire : Elles sont forcément prises en compte. M. GAUTHIER, le document vient de nous être remis, il nécessitera analyse. Nous en sommes là.

Mme PULYK : Je doute que le point 13.5 sur l'institution d'une procédure de concertation préalable sur le permis de construire à partir de 5 logements individuels ou collectif soit déjà dans le PLUi.

Monsieur le Maire : C'est ce que je vous ai dit : ce n'est pas inscrit dans le PLUi, mais c'est déjà une délibération que nous avons prise et qui est en application aujourd'hui. Nous avons adopté cette délibération à la suite du projet de la rue des Sesçois. Nous avons constaté, à l'occasion de ce projet, que le système en vigueur n'était pas satisfaisant.

En effet, quand nous recevons aujourd'hui une demande d'autorisation administrative (Permis de Construire, Déclaration Préalable...), tant qu'elle est en cours d'instruction nous n'avons pas le droit de la diffuser ni de donner d'information. Ce n'est pas un document public, c'est un document de travail.

Ensuite, il est soumis à l'avis de la commission d'urbanisme, qui en a connaissance mais n'a pas le droit de le diffuser avant qu'il ne fasse l'objet d'un arrêté d'autorisation (permis de construire, autorisation de travaux). À ce moment-là seulement, il devient un document public, accessible à tous, qui doit être affiché.

Nous sommes donc dans une situation compliquée, puisqu'il y a des projets dont on aimerait que les habitants soient informés, mais nous sommes un peu piégés : si une demande d'autorisation nous est remise, nous l'instruisons, mais nous ne pouvons pas communiquer.

C'est pour répondre à cette difficulté, qui ne nous a pas satisfaits lors du projet de la rue des Sesçois, où nous aurions souhaité une information préalable, que nous avons proposé d'imposer aux porteurs de projet d'organiser une information et une concertation préalables. Celles-ci font désormais partie du dossier de demande de permis de construire.

Concrètement, dans les pièces du dossier, nous devons avoir le rapport de concertation préalable. Cela signifie qu'avant même de déposer son permis de construire, le porteur de projet doit avoir organisé cette concertation. Cela lui permet d'informer les riverains, d'échanger avec eux et, éventuellement, de faire évoluer son projet en tenant compte de leurs observations.

Ensuite, lorsque le projet nous est soumis, il entre à nouveau dans la période d'instruction : il n'y a pas d'information publique. Puis, une fois l'autorisation délivrée, les documents sont diffusés. Les riverains, en fonction de la connaissance qu'ils ont du projet et de la prise en compte ou non de leurs remarques, peuvent alors exercer un recours.

Ces concertations nourrissent la réflexion de la commission d'urbanisme et des instructeurs. Mais nous instruisons toujours objectivement, en droit, et non pas en fonction de l'opinion des voisins. Si un projet ne plaît pas à certains riverains mais qu'il est conforme au PLUi, nous l'appliquons.

Je rappelle que l'instruction et les autorisations d'urbanisme sont accordées non pas en fonction de nos préférences, mais dans le cadre du service public de l'urbanisme. Nous avons un PLU, nous l'appliquons. Si ce PLU ne nous convient plus, ou si les projets qu'il autorise ne nous conviennent pas, alors nous devons le modifier. C'est précisément l'objet de la mise en place du PLU et de ses évolutions.

À ce jour, depuis que cette délibération a été adoptée, aucun projet de cette importance, aucune demande de permis de construire portant sur plus de cinq logements, ne nous a été présenté. Je crois que c'était une des questions que vous aviez formulées. Mais je le redis : si nous étions au courant, vous le seriez aussi, puisque les projets seraient soumis à cette concertation préalable.

M. GAUTHIER : Justement, concernant la rue des Sesçois, je voulais vous informer au passage que j'ai déposé un recours contre la garantie des emprunts de la SEM par la commune de Bois-le-Roi. Donc, les contribuables de Bois-le-Roi n'ont pas à garantir les revenus locatifs des promoteurs immobiliers. Alors, quels sont les projets à Bois-le-Roi des promoteurs immobiliers ? Notamment, puisque nous parlons de concertation dans ce point 13.5, est-ce que vous avez connaissance d'autres projets de la SEM en matière de construction de logements locatifs et collectifs sur Bois-le-Roi ? Est-ce qu'il y a des concertations prévues à ce sujet ?

Monsieur le Maire : J'ai répondu par anticipation à votre question. D'abord, j'aimerais qu'on n'ouvre pas de débats sur des sujets qui ne sont pas à l'ordre du jour, s'il vous plaît. Sur ce point-là, notre objectif, l'objectif de cette délibération, c'est que les projets de plus de cinq logements fassent l'objet d'une concertation préalable, d'une information auprès du public.

Et vous savez très bien qu'il n'y a aucun projet, puisque vous faites partie de la commission d'urbanisme et que vous êtes informé de l'ensemble des projets présentés. Vous avez donc pu constater vous-même qu'aucun projet ne rentrait dans le cadre de cette application.

Et peut-être que la mise en place de cette délibération a découragé certains promoteurs. Je ne sais pas, je ne peux pas connaître leurs intentions. Nous, on a pris cette délibération, on l'a rendue publique, on l'a inscrite, on a communiqué dessus, on a fait un article dans notre publication municipale.

M. GAUTHIER : Mais, il y a eu une réunion d'information de la SEM, avec les conseillers communautaires. Dommage que vous n'y étiez pas. Ils y ont confirmé plusieurs projets sur Bois-le-Roi, et vous en étiez informé. Or, il est question de concertation. Donc pourrions-nous avoir connaissance à l'avance, afin que la concertation soit mieux organisée que pour le PLU, où nous avons découvert certains règlements après coup ? Parce que, dans le rôle de la concertation, il y a quand même une nécessité d'informer en amont le public, pour qu'il puisse réagir et que ceux qui portent le projet puissent en tenir compte. Est-ce qu'il y a d'autres projets sur Bois-le-Roi avec la SEM ?

Monsieur le Maire : M. Gauthier, je vais vous répondre très clairement : le projet de la rue des Sesçois, qui n'était pas initialement un projet de la SEM mais qui le devient, a fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration et d'une manifestation d'intérêt. C'est la seule manifestation d'intérêt votée par la SEM concernant Bois-le-Roi. Il n'y a pas eu d'autres manifestations d'intérêt, ni d'autres projets confirmés.

M. GAUTHIER : Il n'y a pas d'autres projets ?

Monsieur le Maire : Je vous l'ai dit très précisément : la SEM n'a délibéré sur aucun autre projet que celui de la rue des Sesçois lors de ses conseils d'administration. Je ne peux pas vous faire de réponse plus claire, ni plus objective.

M. VERSINI : Donc on a fait un peu de spéléologie pour aller exhumer les précédentes délibérations. Et donc, en 5 jours, on a peut-être raté une cavité.

Mais juste, pour la 13.1 qui s'appelle Institution de la déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et de ravalement de façade d'une construction. Donc, le document qu'on a trouvé suite à la modification n° 3 du PLU, était intitulé Institution de la déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture d'une construction et il n'était nullement question de ravalement de façade.

Et donc, je m'interrogeais sur cet ajout « ravalement de façade » : est-ce qu'il y aurait une délibération qu'on aurait loupée ? C'est possible. Mais c'est bizarre : on en avait une qui s'appelait « clôture » et maintenant, on a « clôture et façade », et il n'y a pas de façade.

Monsieur le Maire : J'avais effectivement « clôture – institution de l'obligation... pour les clôtures », et il y a eu un ajout. Ça, c'était déjà dans la demande qui avait été faite. Peut-être qu'il y a une délibération supplémentaire. C'est un point.

Monsieur le Maire propose de passer au vote pour chacun des points.

OBJET : INSTITUTION DE LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX À L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE ET AU RAVALEMENT DE FAÇADE D'UNE CONSTRUCTION

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

L'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction (remettre en bon état de propreté) ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du Code de l'urbanisme.

L'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

L'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme prévoit, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du Code de l'environnement ;
- dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUi a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;

doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-17-1 :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du Code de l'environnement ;
- dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation ;

CONSIDÉRANT que :

- l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme ;
- le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels ;

CONSIDÉRANT que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

CONSIDÉRANT la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme ;
- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de :
 - soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de Bois-le-Roi dès lors que le PLUi sera exécutoire ;
 - soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de Bois-le-Roi dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (4) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER ;

Abstentions (4) : M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

DÉCIDE de demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi sur la commune de Bois-le-Roi dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

DÉCIDE de demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi sur la commune de Bois-le-Roi dès lors que le PLUi sera exécutoire.

OBJET : SOUMISSION DES DIVISIONS VOLONTAIRES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES À DÉCLARATION PRÉALABLE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Certaines divisions foncières sont dispensées de toute formalité en application du Code de l'urbanisme. L'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, et si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Délibération

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

CONSIDÉRANT que l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

CONSIDÉRANT que l'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;

CONSIDÉRANT que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones N du PLUi et à l'intérieur des espaces suivants : espace boisé classé, espace vert protégé aménageable, parcs ou jardins remarquables, jardins familiaux et vergers du PLUi dès lors que celui-ci sera exécutoire ;
- préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;
- une copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (3) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones N du PLUi et à l'intérieur des espaces suivants : espace boisé classé, espace vert protégé aménageable, parcs ou jardins remarquables, jardins familiaux et vergers du PLUi dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;

DIT qu'une copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

OBJET : INSTAURATION ET DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU) SIMPLE ET RENFORCÉ SUR LA COMMUNE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Le Droit de Préemption Urbain permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et le recyclage foncier, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, renaturer ou désartificialiser les sols en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017 le Droit de préemption urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans locaux d'urbanisme.

La compétence du DPU comprend :

- l'instauration, la modification ou la suppression du périmètre d'application du DPU ;
- l'exercice du DPU ou sa délégation sur certains secteurs.

Le territoire de la commune sera bientôt couvert par le Plan local d'urbanisme intercommunal. Dans le cadre de l'élaboration de ce document, il s'avère que les limites des zones urbaines ou à urbaniser ont pu être modifiées ou ont pu changer de dénomination. Il est donc nécessaire de mettre à jour les zones concernées par le Droit de préemption urbain.

La commune souhaite compléter cet outil en instaurant le Droit de préemption renforcé sur les zones U pour intervenir sur d'autres transactions immobilières exclues du champ du DPU simple notamment les biens en copropriétés.

Le DPU renforcé règlementé par l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme permet, en effet, d'intervenir :

- a) À l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- b) À la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la [loi n° 71-579 du 16 juillet 1971](#) et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- c) À l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

La commune de Bois-le-Roi est assujettie depuis le 1^{er} janvier 2021 à l'article 55 de la loi SRU imposant 25 % de logements sociaux sur le parc de la commune.

Afin d'avoir une maîtrise plus aboutie du foncier pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et agir sur la production de logements notamment abordables, la commune souhaite se doter d'un nouvel outil permettant notamment de produire du logement social au sein du parc de logements existant et ainsi limiter l'étalement urbain.

Il est rappelé que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délégué l'exercice du Droit de préemption urbain aux communes par délibération n° 2023-151 du 28 septembre 2023 sauf sur les 9 ZAE communautaires, sur les sites à vocation communautaire et sur les emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Ce périmètre permettra à la commune et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'exercer le DPU selon leurs compétences et délégations respectives pour mettre en œuvre des actions ou opérations définies à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et ses articles L. 210-1 et L. 210-2, L. 211-1 à L. 211-7 et R. 211-1 à R. 211-8 du Code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

VU les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes ;

VU le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation ;

CONSIDÉRANT que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre depuis le 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan local d'urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respective entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus ;

Il est proposé à l'assemblée de demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer :

- sur l'ensemble des zones urbaines de la commune du projet de PLUi, le Droit de préemption urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire ;
 - sur l'ensemble des zones urbaines de la commune du projet de PLUi, le Droit de préemption urbain renforcé dès lors que le PLUi sera exécutoire.
- de rappeler que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POUillot ;

Contre (3) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE de demander à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de soumettre l'ensemble des zones urbaines de la commune du projet de PLUi, au Droit de préemption urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

DÉCIDE de demander à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de soumettre l'ensemble des zones urbaines de la commune du projet de PLUi, au Droit de préemption urbain renforcé dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

PRÉCISE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan local d'urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme.

OBJET : INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LA COMMUNE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas systématiquement soumise à permis de démolir en application du Code de l'urbanisme.

L'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. L'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ;
- située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

À noter que sont dispensées de permis de démolir :

- les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière ;
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du Code de la défense ;
- les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du Code de la sécurité intérieure.

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan local d'urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;

CONSIDÉRANT que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions règlementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constitués notamment de formes urbaines traditionnelles ;

CONSIDÉRANT la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire ;
- préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (3) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire ;

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

OBJET : INSTITUTION D'UNE PROCÉDURE DE CONCERTATION PRÉALABLE SUR LES PERMIS DE CONSTRUIRE À PARTIR DE 5 LOGEMENTS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

À la suite du décret n° 1782 du 28 décembre 2015, la commune peut instaurer une concertation préalable facultative, prévue à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme pour les projets de travaux ou d'aménagements soumis à permis de construire ou à permis d'aménager dans un territoire couvert par un Plan local d'urbanisme (PLU) ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou une carte communale. Les projets de travaux ou d'aménagements de taille importante, au minimum 5 logements en individuel et/ou en collectif, ou ayant un impact potentiel sur l'aménagement de la commune ou sur la sensibilité du lieu où ils seront implantés, sont soumis à cette concertation.

Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente (Le Maire) pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage (pétitionnaire).

Dans ce cas, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public pour une durée minimale d'un mois. Il est appelé à formuler ses observations ou propositions dans des conditions précisées ci-dessous :

- l'information au public sera assurée par un affichage d'un avis en mairie et à l'adresse du terrain, sur le site internet de la commune ;
- un registre permettant de consigner des observations sera ouvert pendant toute la durée de présentation du dossier. Les observations ou propositions formulées dans le registre seront enregistrées et conservées ;
- un bilan de la concertation est établi par les services de la commune et transmis au maître d'ouvrage sous 21 jours ;
- le maître d'ouvrage doit établir un document expliquant les conséquences tirées du bilan ;
- le bilan et les conséquences qu'en a tirés le maître d'ouvrage sont joints à la demande de permis.

La commune souhaite accroître l'information des habitants sur les projets de constructions à partir de 5 logements et mieux associer en instaurant cette concertation préalable. Cette procédure permettra ainsi d'associer les habitants pour renforcer les objectifs définis dans le Plan local d'urbanisme intercommunal et pour améliorer la qualité des projets.

Délibération

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflo II ;

VU le Décret n° 1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'informer précisément le public sur l'aménagement et la construction de logements, qu'ils soient individuels ou collectifs à partir de cinq logements ;

CONSIDÉRANT le souhait de la commune d'associer les habitants à l'aménagement de la commune ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

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

Abstention (1) : Mme PULYK ;

DÉCIDE d'instaurer une concertation préalable à l'initiative de l'autorité du Maire pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage (pétitionnaire) avant tout dépôt de permis pour des opérations de minimum 5 logements en individuel et/ou en collectif ;

FIXE les modalités de la concertation préalable : pour des opérations de minimum 5 logements en individuel et/ou en collectif, le maître d'ouvrage transmet à l'autorité compétente pour statuer un dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords.

Le Maire met le dossier à la disposition du public pour une durée minimale d'un mois. Il est appelé à formuler ses observations ou propositions dans des conditions précisées ci-dessous :

- l'information au public sera assurée par un affichage d'un avis en mairie et à l'adresse du terrain, sur le site internet de la commune ;
- un registre permettant de consigner des observations sera ouvert pendant tout la durée de présentation du dossier ;

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

OBJET : FIXATION DU TAUX GÉNÉRAL DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET EXONÉRATIONS

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries, écoles, accueil de loisirs, équipements sportifs...) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions ainsi qu'à partir de certains aménagements (places de stationnement non closes et non couvertes par exemple).

Elle comporte une part communale et une part départementale (perçue par le Conseil départemental et ayant vocation à financer la politique sur les espaces naturels sensibles (ENS) et le Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement CAUE). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

Au niveau communal, la commune fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie pour chacune des catégories de construction ou aménagement listées du 1° au 8° de l'article 1635 quater E du Code général des impôts.

1. Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° du I de l'article 1635 quater I qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° du I de l'article 1635 quater D (logements aidés par l'État dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+) ;
2. Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+) ;
3. Les locaux industriels et à usage artisanal mentionnés au 3° du I de l'article 1635 quater I ;
4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;
5. Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ;
6. Les abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
7. Les maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du Code de la santé publique ;
8. Les constructions et aménagements réalisés sur des terrains réhabilités en application des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6, L. 512-12-1 ou L. 556-1 du Code de l'environnement ou situés dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L. 125-6 du même code (sur d'anciens sites ICPE ou situés dans un SIS).

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de 5 %.

C'est pourquoi il est proposé aux membres du conseil municipal de bien vouloir maintenir :

- le taux de la taxe d'aménagement à 5 % ;
- les exonérations de la taxe d'aménagement listées du 1° au 8° de l'article 1635 quater E du Code général des impôts.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 07/05/2024 ;

CONSIDÉRANT l'obligation de délibérer avant le 01/07/2025 pour une application au 01/01/2026 ;

CONSIDÉRANT que les nouvelles constructions doivent participer au coût des équipements publics ;

CONSIDÉRANT que l'article 1635 quater E du Code général des impôts permet aux communes d'exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, les catégories de constructions ou aménagements listées du 1° au 8° dudit article ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les logements sociaux favoriserait leur construction et participerait à atteindre l'objectif triennal de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les locaux industriels, artisanaux et de commerces favoriserait leur installation ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les bâtiments classés ou inscrits au titre des monuments historiques favoriserait leur rénovation ;

CONSIDÉRANT que taxer les abris de jardin de moins de 20 m² représente une taxe élevée pour des propriétés déjà urbanisées ;

CONSIDÉRANT qu'exonérer les maisons médicales favoriserait leurs créations ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M.

WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (1) : M. GAUTHIER ;

Abstentions (2) : Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

DÉCIDE de maintenir :

- le taux général de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble de son territoire ;
- l'exonération des constructions et aménagements listés en annexe ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'État dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

OBJET : TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BÂTIES - LIMITATION DE L'EXONÉRATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune de Bois-le-Roi a historiquement pris des délibérations visant à moduler l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les constructions neuves à usage d'habitation qui est actuellement de 40 %.

Antérieurement au 1^{er} octobre 2019, la commune avait opté pour la suppression totale de cette exonération, notamment pour les constructions non financées par un prêt aidé par l'État (conformément à l'article 1383 du Code général des impôts).

Cependant, les dispositions fiscales ont évolué. Depuis le 1^{er} janvier 2021, les délibérations antérieures de suppression totale ne sont plus valables pour les constructions achevées à compter de cette date.

Le nouvel article 1383 du Code général des impôts permet désormais aux communes de limiter cette exonération, mais uniquement de manière partielle, en fixant un taux d'exonération de 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 %, ou 90 %.

Sans délibération contraire, les immeubles concernés bénéficieraient d'une exonération totale de la part communale.

L'approbation imminente du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau confère une nouvelle dimension à cette délibération. Le PLUi, en définissant les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire intercommunal, aura un impact direct sur la production de logements, qu'ils soient individuels ou collectifs.

Dans ce contexte, la présente délibération est essentielle pour :

- s'adapter aux nouvelles règles fiscales : il est impératif de se conformer aux dispositions de l'article 1383 du Code général des impôts afin de maintenir une cohérence fiscale et d'éviter une exonération totale automatique.
- soutenir l'équilibre budgétaire de la commune : la taxe foncière constitue une ressource majeure pour la commune. Une exonération partielle permet de concilier l'encouragement à la construction avec la nécessité de maintenir les capacités d'investissement et de fonctionnement de la collectivité, en particulier face aux nouveaux défis et projets portés par le PLUi, et les enjeux de la loi SRU.
- contribuer à une urbanisation maîtrisée et équilibrée : en limitant l'exonération à 40 %, la commune envoie un signal clair quant à sa volonté de participer au financement des infrastructures et des services publics nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, tout en favorisant un développement harmonieux du territoire. Cette approche permet de mutualiser les efforts et de garantir que la croissance démographique et urbaine générée par le PLUi s'accompagne des ressources adéquates pour maintenir la qualité de vie des habitants.

Monsieur le Maire : Je rappelle que l'on exonère dans la limite de 40 %, c'est l'exonération minimale, c'est le plancher qui est fixé par réglementation.

M. VERSINI : La communauté d'agglomération, elle, a la possibilité de supprimer totalement cette exonération, je voulais savoir qu'elle était sa position ?

Monsieur le Maire : C'est une délibération qui a été prise en ce sens, c'est sur la part intercommunale.

M. VERSINI : Exactement, elle a la possibilité de tout supprimer, contrairement aux communes, et de savoir qu'elle est sa position actuelle là-dessus.

Monsieur le Maire dit qu'il posera la question et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU l'article 1383 du Code général des impôts ;

VU les délibérations du 20 juin 1991, du 21 mai 1992 et 30 septembre 2021 relatives à la taxe foncière bâtie : suppression partielle de l'exonération de 2 ans sur les constructions nouvelles ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter la politique fiscale communale aux évolutions législatives de l'article 1383 du Code général des impôts, permettant la limitation partielle de l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les immeubles neufs à usage d'habitation ;

CONSIDÉRANT l'approbation imminente du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui définira les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire, nécessitant l'optimisation des recettes fiscales pour accompagner les investissements et services publics liés à l'urbanisation future ;

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

Pour (26) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (1) : M. GAUTHIER ;

Abstention (1) : Mme PULYK ;

DÉCIDE de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, à 40 % de la base imposable, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation.

CHARGE Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal s'il souhaite donner des explications de vote et donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : Tout d'abord, concernant tout ce qui touche au PLUi, on ne peut pas voter pour, contre toute cette ineptie qui constitue, pour le PLUi notamment à Bois-le-Roi, d'exproprier les Bacots et la nature ; nous sommes contre dans la globalité de ce qui est fait par Bois-le-Roi sur le PLUi.

Il y a des points, comme l'extension de la préemption, où, à part le PLUi, nous serions favorables. Mais, quand on voit par exemple que pour l'appartement de la gare, qu'on aurait pu préempter, vous ne l'avez pas fait, et en plus on va payer une amende bêtement puisqu'on n'a pas préempté cet appartement et qu'on ne fait pas d'investissement dans le logement social en 2025.

C'est aussi pour montrer les inepties qu'il y a entre présenter des dispositifs qui existent et ne pas les utiliser, alors que cela n'aurait rien coûté et que ça nous aurait rapporté cinq avantages.

Les avantages sont les suivants : dans le droit de préemption, faut expliquer quand même l'avantage de la préemption pour le logement social. Ça nous aurait permis, par rapport donc à la loi SRU, de pouvoir offrir un logement à un travailleur local le plus modeste, de pouvoir évidemment déduire de l'amende SRU le montant de l'investissement, de pouvoir offrir une recette non fiscale à la commune, de pouvoir également diminuer l'obligation de faire du logement SRU, du fait que nous aurions un logement SRU de plus. Et donc, voilà les différents éléments qui sont importants. Et c'est pour ça que, d'une manière générale, tout ce qui touche au PLUi, nous ne pouvons pas voter pour quoi que ce soit. On ne peut pas accepter l'expropriation, c'est une atteinte au droit de propriété et nous nous y opposons fermement et totalement. Voilà, nous vous donnons notre explication de vote.

Monsieur le Maire : Je vous renvoie à la lecture du rapport de l'enquêteur public, à l'application des lois. Je ne vais pas répondre à nouveau à votre intervention, qui est tout à fait égale à celle que vous avez déjà faite. Notre désaccord est profond sur ce sujet, sur votre appréciation, etc.

Je regrette cette approche négative, je remercie les élus du conseil qui votent eux en faveur de la mise en place d'une concertation préalable pour les projets de 5 logements et plus.

Vous qui vous opposez à certains projets de construction mais vous votez contre les outils de concertation et d'information préalable que nous mettons en place. Vous essayez d'y mettre une cohérence, je ne la vois pas.

OBJET : DÉTERMINATION DU NOMBRE D'ADJOINTS AU MAIRE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Suite au décès de Mme Magali BELMIN, adjointe au maire, il est envisagé de réduire le nombre d'adjoints au sein du conseil municipal.

Conformément à l'article L. 2122-2 du Code général des collectivités territoriales, le nombre d'adjoints est déterminé librement par le conseil municipal, dans la limite de 30 % de l'effectif légal du conseil. Pour la commune de Bois-le-Roi, dont la population se situe entre 5 000 et 9 999 habitants, l'effectif légal du conseil est de 29 membres, ce qui limite le nombre d'adjoints à 8.

Monsieur le Maire : Nous avons lors des derniers conseils, manifesté un témoignage de solidarité avec la famille de Mme BELMIN, suite à son décès.

Nous avons, envisagé ce soir de réduire le nombre d'adjoints au sein du conseil municipal. Et donc, le nombre d'adjoints fait l'objet d'une délibération : le conseil avait délibéré pour installer 8 adjoints. Il faut donc que nous délibérions à nouveau pour remplacer la précédente délibération.

Les délégations qu'assurait Mme BELMIN ont été, réparties entre M. REYJAL et Mme MOUSSOURS. Mme MOUSSOURS reprend la partie liée à l'élaboration et au suivi du PLUi. Elle était très engagée sur le PLUi, sur son élaboration et sur la mise en place, notamment l'intégration dans le PLUi de l'ensemble des règles de protection de l'environnement. Donc, cela lui permettra de poursuivre ce travail. Et M. REYJAL reprend la partie des délégations liées aux autorisations des droits des sols et à la tenue de la commission d'urbanisme.

M. VERSINI : Au vu des échéances à venir, il me semblait assez important que les personnes soient totalement dédiées à ce sujet. Donc je regrette que ce soit dispatché sur des élus qui ont déjà d'autres prérogatives.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-2 ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal peut librement déterminer le nombre d'adjoints appelés à siéger ;

CONSIDÉRANT cependant que ce nombre ne peut pas excéder 30 % de l'effectif légal du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT que ce pourcentage donne pour la commune un effectif maximum de 8 adjoints ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

APPROUVE la suppression d'1 poste d'adjoint au Maire. Le nombre total d'adjoints au Maire est de 7 (sept) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Les mandats municipaux sont exercés à titre gratuit, conformément à l'article L. 2123-17 du Code général des collectivités territoriales. Toutefois, pour compenser les charges liées à l'exercice effectif de leurs fonctions, la loi prévoit un régime indemnitaire pour les maires, les adjoints et les conseillers municipaux ayant reçu une délégation spéciale. Ces indemnités sont régies par les articles L. 2123-20 à L. 2123-24 du CGCT.

En application de l'article L. 2123-20-1 de ce code, il appartient au conseil municipal de déterminer les indemnités des adjoints dans un délai de trois mois suivant son installation. Le niveau des indemnités est fixé en fonction d'un pourcentage de la valeur de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, variant selon la strate démographique de la commune.

Concernant la commune de Bois-le-Roi, l'indemnité de fonction du Maire est fixée de droit, sans délibération, à 55 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

Le taux maximal de l'indemnité de fonction d'un adjoint titulaire d'une délégation est fixé à 22 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique.

En aucun cas, l'indemnité versée à un adjoint ne peut excéder l'indemnité fixée pour le maire de la commune.

Les conseillers municipaux auxquels le maire délègue une partie de ses fonctions en application des articles [L. 2122-18](#) et [L. 2122-20](#) peuvent percevoir une indemnité allouée par le conseil municipal dans les limites prévues par le II de l'article [L. 2123-24](#).

Suite à la réduction du nombre d'adjoints à 7, le montant total des indemnités est ramené à 209 % de l'indice brut terminal indiciaire (IBTI) de la fonction publique.

Par ailleurs, l'ensemble des indemnités allouées ne doit pas dépasser l'enveloppe indemnitaire globale constituée du montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au maire et aux adjoints en exercice.

Le conseil municipal peut, par délibération, fixer une indemnité de fonction inférieure aux barèmes ci-dessus, à la demande du maire.

Pour rappel, le décret n° 2017-85 du 26 janvier 2017 modifie les indices de rémunération à compter du 1^{er} janvier 2017. L'indice brut terminal de la fonction publique 1027 est applicable aux indemnités de fonction des élus locaux.

Il appartient au conseil municipal de déterminer l'attribution et le montant de ces indemnités dans la limite d'un plafond maximal.

Monsieur le Maire : Le premier impact de la diminution du nombre d'adjoints, c'est qu'elle réduit l'enveloppe globale des indemnités de fonction des élus du conseil municipal. Les indemnités se calculent sur les indices de droit attribués au maire et aux adjoints.

Pour un adjoint, c'était 22 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, multiplié par 8 adjoints. Avec la réduction, on ne multiplie plus que par 7.

Avec 8 adjoints, l'enveloppe des indemnités est de 231 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, avec 7 adjoints l'enveloppe passe à 209 % de l'indice. La répartition a été présentée dans un tableau, qui vous a été communiqué. Sur cette nouvelle répartition et cette délibération, y a-t-il des questions ou observations ?

Mme PULYK : Concernant le montant de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique, il n'a pas été annexé à la délibération, on ne l'a pas.

Monsieur le Maire : On pourra vous le fournir, c'est un indice publié. Il sera envoyé par mail à l'ensemble des membres du conseil.

Mme PULYK : Il est dit que ces mesures sont applicables à compter du 11 octobre 2024 ?

Monsieur le Maire remercie Mme PULYK de sa vigilance, la présente délibération mentionnait une application à compter du 11 octobre 2024. Il s'agit d'une erreur. La délibération sera modifiée pour que les mesures soient applicables à compter de la prise d'effet de la présente délibération, avec un délai d'une semaine.

M. VERSINI : Un commentaire juste par soucis de cohérence avec le précédent, on va voter contre.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération en prenant en compte cette modification.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2123-20 à L. 2123-24-1 et R. 2123-23 ;

VU la délibération n ° 20-29 du 4 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a procédé à l'élection du Maire ;

VU la délibération n ° 20-30 du 4 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a fixé à 8 le nombre des Adjointes au Maire ;

VU la délibération n ° 20-31 du 4 juillet 2020 par laquelle le conseil municipal a procédé à l'élection des Adjointes au Maire ;

VU le procès-verbal en date du 4 juillet 2020 constatant l'installation du conseil municipal ;

VU la délibération n° 22-21 du 3 février 2022 par laquelle le conseil municipal a fixé les indemnités de fonction des élus ;

VU la délibération précédente ajustant le nombre des adjoints au maire au nombre de 7 (sept) ;

VU les montants annuels bruts des indemnités de fonctions ;

CONSIDÉRANT la demande du Maire de ne pas bénéficier de l'intégralité de l'indemnité de fonction prévue par la loi ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des délégations confiées aux adjoints, il y a lieu d'attribuer des indemnités de fonction et d'en fixer le montant ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L. 2123-20 et L. 2123-24-1, il est proposé d'allouer une indemnité de fonction aux conseillers municipaux titulaires d'une délégation ;

CONSIDÉRANT que les indemnités de fonction sont calculées en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique conformément aux dispositions des articles L. 2123-20 à 24 et R. 2123-23 du CGCT ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

FIXE ces indemnités de fonction des élus selon la répartition suivante :

- 40,60 % de l'indice brut terminal de la fonction publique pour le Maire ;
- 22 % de l'indice brut terminal de la fonction publique pour la 1^{ère} adjointe au Maire ;
- 15,65 % de l'indice brut terminal de la fonction publique pour six adjoints au Maire ;
- 14,10 % de l'indice brut terminal de la fonction publique pour un conseiller délégué ;
- 9,60 % de l'indice brut terminal de la fonction publique pour quatre conseillers délégués.

APPROUVE le montant des indemnités de fonction telles que proposées dans le tableau ci-dessous :

FONCTION		% de l'indice brut terminal de la FP	Actualisation 2025
Maire	M. David DINTILHAC	40,60 %	1 668,87 €
1 ^{ère} Adjointe	Mme Nathalie VINOT	22,00 %	904,32 €
2 ^{ème} Adjoint	M. Thierry REYJAL	15,65 %	643,30 €
3 ^{ème} Adjoint	M. Ollivier HLAVAC	15,65 %	643,30 €

4 ^{ème} Adjointe	Mme Mélanie MOUSSOURS	15,65 %	643,30 €
5 ^{ème} Adjoint	M. Yves FONTANES	15,65 %	643,30 €
6 ^{ème} Adjointe	Mme Laure AVELINE	15,65 %	643,30 €
7 ^{ème} Adjoint	M. David DE OLIVEIRA	15,65 %	643,30 €
Conseiller délégué	M. Damien BORDEREAUX	14,10 %	579,58 €
Conseillère déléguée	Mme Emmanuelle ALHADEF	9,60 %	394,61 €
Conseiller délégué	M. Jean-Claude BARBES	9,60 %	394,61 €
Conseillère déléguée	Mme Michèle SALIOT	9,60 %	394,61 €
Conseiller délégué	M. Didier DURAND	9,60 %	394,61 €

DIT que les crédits nécessaires au versement des indemnités de fonction seront inscrits au chapitre 65 article 6531 fonction 021 du budget communal ;

DIT que les indemnités de fonction seront automatiquement revalorisées en fonction de l'évolution de la valeur du point de l'indice de la fonction publique territoriale ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toute disposition nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération et les documents y afférents ;

DIT que ces mesures sont applicables à l'adoption de la présente délibération et que le retrait d'une délégation par arrêté interrompt le versement des indemnités conformément à la réglementation applicable ;

CHARGE le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération ;

DIT qu'ampliation de la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et à Mme la Trésorière principale de Fontainebleau.

OBJET : DÉSIGNATION DE MEMBRES DANS LES COMMISSIONS

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

L'article L. 2121-22 du CGCT prévoit que le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Leur rôle se limite à l'examen préparatoire des affaires et questions qui doivent être soumises au conseil municipal. Ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Elles sont convoquées par le Maire, qui en est Président de droit.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale.

Les membres de la commission sont élus par vote à bulletin secret, sauf si le conseil décide à l'unanimité de ne pas y procéder.

Conformément à l'article L. 2121-21 du CGCT, en cas de candidature unique pour un même poste, ou en cas de liste unique, aucun vote n'est nécessaire et les nominations prennent effet dès que le Maire a donné lecture des résultats de l'appel à candidature.

Pour assurer le bon fonctionnement des commissions et la représentation de l'ensemble des groupes du conseil en leur sein, il est proposé de désigner de nouveaux représentants au sein des commissions à la suite du décès de Mme Magali BELMIN, adjointe au Maire, suivant les candidatures proposées ci-dessous.

Monsieur le Maire : Il s'agit du remplacement de Mme BELMIN. Nous vous avons indiqué, dans les projets de délibération, les noms des nouveaux représentants proposés. Ce que l'on propose, c'est de ne pas revoter sur toutes les commissions, mais juste de procéder au remplacement d'un élu de la majorité par un autre élu de la majorité et même s'il s'agit de vote nominatif, je vous propose de que l'on vote à main levée.

Ce qui est proposé pour la commission urbanisme, est de proposer M. HLAVAC comme nouveau titulaire et Mme VINOT comme suppléante. Et au niveau de la commission accessibilité de désigner M. BORDEREAUX comme titulaire et Mme SALIOT comme suppléante.

Monsieur le Maire demande si, à l'unanimité, l'ensemble du conseil municipal est d'accord pour le vote à main levée et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-22 ;

CONSIDÉRANT les délibérations 20-38, 20-55, 20-56, 20-57, 20-54 installant les commissions municipales et en désignant ses membres ;

CONSIDÉRANT les articles 22 et 23 du règlement intérieur du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT la nécessité de remettre à jour la composition des commissions communales ;

CONSIDÉRANT la décision unanime du conseil de procéder au vote à main levée ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (0) ;

Abstentions (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Commission urbanisme

CONSIDÉRANT le décès de Mme Magali BELMIN ;

Le conseil municipal désigne :

Olivier HLAVAC en qualité de titulaire

Nathalie VINOT en qualité de suppléante

Commission accessibilité

CONSIDÉRANT le décès de Mme Magali BELMIN ;

Le conseil municipal désigne :

Damien BORDEREAUX en qualité de titulaire

Michèle SALIOT en qualité de suppléante

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Je rappelle que, dans l'ensemble des commissions, nous avons présenté des listes qui permettaient de représenter chacun des groupes et d'assurer une représentation équilibrée. Nous les avons votées à l'unanimité. Je me permets donc de regretter que, dans un souci d'équilibre, ces remplacements ne soient pas votés à l'unanimité. J'exprime mon incompréhension.

OBJET : DÉSIGNATION DE MEMBRES DANS LA COMMISSION D'APPELS D'OFFRES

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

L'article L. 2121-22 du CGCT prévoit que le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil soit par l'administration, soit à l'initiative d'un de ses membres.

Leur rôle se limite à l'examen préparatoire des affaires et questions qui doivent être soumises au conseil municipal. Ces commissions municipales sont des commissions d'étude. Elles émettent de simples avis et peuvent formuler des propositions mais ne disposent d'aucun pouvoir propre, le conseil municipal étant le seul compétent pour régler, par ses délibérations, les affaires de la commune.

Elles sont convoquées par le Maire, qui en est Président de droit.

Dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale.

Les membres de la commission sont élus par vote à bulletin secret, sauf si le conseil décide à l'unanimité de ne pas y procéder.

Conformément à l'article L. 2121-21 du CGCT, en cas de candidature unique pour un même poste, ou en cas de liste unique, aucun vote n'est nécessaire et les nominations prennent effet dès que le Maire a donné lecture des résultats de l'appel à candidature.

Pour assurer le bon fonctionnement des commissions et la représentation de l'ensemble des groupes du conseil en leur sein, il est proposé de désigner de nouveaux représentants au sein des commissions à la suite du décès de Mme Magali BELMIN, adjointe au Maire, suivant les candidatures proposées ci-dessous.

Monsieur le Maire : C'est une commission particulière, vous le savez, avec des attributions spécifiques. Mme BELMIN en faisait partie. Nous proposons donc d'y intégrer M. Barbès comme titulaire et M. BORDEREAUX en qualité de suppléant. Sauf observation, je vous propose de voter à main levée. Pas d'observations, sur ces deux candidatures pour la commission d'appel d'offres.

Monsieur le Maire demande si, à l'unanimité, l'ensemble du conseil municipal est d'accord pour le vote à main levée et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-22 ;

CONSIDÉRANT les délibérations 20-38, 20-55, 20-56, 20-57, 20-54 installant les commissions municipales et en désignant ses membres ;

CONSIDÉRANT les articles 22 et 23 du règlement intérieur du conseil municipal ;

CONSIDÉRANT la nécessité de remettre à jour la composition des commissions communales ;

CONSIDÉRANT la décision unanime du conseil de procéder au vote à main levée ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (0) ;

Abstentions (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Commission d'appel d'offres (CAO)

CONSIDÉRANT plus particulièrement le décès de Mme Magali BELMIN ;

Le conseil municipal désigne :

Jean-Claude BARBES en qualité de titulaire

Damien BORDEREAUX en qualité de suppléant

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : Mon incompréhension est égale.

OBJET : DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT DE LA COMMUNE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La présente délibération vise à désigner un représentant de la commune au sein du comité syndical du Syndicat Mixte d'Étude, d'Aménagement et de Gestion (SMEAG) de l'île de loisirs de Bois-le-Roi. En vertu de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits des communes, des départements et des régions, ainsi que du Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-21, la participation des communes aux instances délibérantes des syndicats mixtes est encadrée afin de garantir leur représentation et leur voix dans la gestion des actions communes.

Les statuts du SMEAG précisent par ailleurs les modalités de désignation des représentants communaux, qui doivent être approuvées par le conseil municipal. La désignation d'un représentant permet à la commune d'être partie prenante des décisions concernant la gestion, l'aménagement et le développement de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi.

L'objet de cette délibération est donc de formaliser cette désignation, en désignant la personne qui siègera au sein du conseil syndical, garantissant ainsi la représentation effective de la commune dans cette instance. Par ailleurs, elle prévoit l'autorisation donnée au Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette décision, notamment pour la transmission des documents et la participation aux réunions.

Ce processus est essentiel pour assurer la cohérence des actions communales avec celles du syndicat, renforcer la gouvernance locale et défendre au mieux les intérêts de la commune dans le cadre de la gestion de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi.

Monsieur le Maire : Mme BELMIN représentait aussi la commune au sein du syndicat mixte d'étude, d'aménagement et de gestion de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi. Nous proposons que M. HLAVAC intègre le conseil d'administration afin de compléter les trois représentants communaux, qui siègent aux côtés de ceux de la Région et du Département. Je vous propose là aussi que nous votions à main levée. Pas d'observations sur cette désignation de M. HLAVAC comme administrateur ?

Monsieur le Maire demande si, à l'unanimité, l'ensemble du conseil municipal est d'accord pour le vote à main levée et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

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

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-21 ;

VU les statuts du syndicat mixte d'étude, d'aménagement et de gestion (SMEAG) de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi ;

CONSIDÉRANT plus particulièrement le décès de Mme Magali BELMIN ;

CONSIDÉRANT la candidature de M. Ollivier HLAVAC afin de représenter la commune au sein du comité syndical mixte de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi ;

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

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER ;

Contre (0) ;

Abstentions (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

DÉSIGNE comme représentant siégeant au sein du conseil syndical du Syndicat mixte d'études, d'aménagement et de gestion de l'Île de Loisirs de Bois-le-Roi : M. Ollivier HLAVAC ;

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire remercie chacun des nouveaux membres pour leur engagement dans les différentes commissions et organismes.

OBJET : ATTRIBUTION D'UN MARCHÉ PUBLIC À PROCÉDURE ADAPTÉE DE TRAVAUX DE DÉSIMPÉRMÉABILISATION DES COURS DE L'ÉCOLE OLIVIER MÉTRA
--

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La présente délibération concerne un marché public à procédure adaptée de travaux de désimperméabilisation des cours de l'école Olivier Métra.

La consultation a été lancée le 20 février 2025 sur e-marchespublics.com et la fin a été fixée le 2 avril 2025 à 12h00.

L'analyse des offres a été effectuée par le cabinet Ceramo.

Comme le prévoit le règlement de consultation, des négociations ont été menées avec les candidats à l'issue de la première analyse.

Le montant des travaux s'élève à 411 105,23 € HT soit 493 326,28 € TTC.

Monsieur le Maire : Ce projet a mobilisé un grand nombre de personnes : les services, les élus, les associations de parents d'élèves et, bien sûr, les enseignants.

Nous arrivons aujourd'hui à la phase de désignation. Vous avez les résultats de l'appel d'offres et les propositions d'attribution. Pour le lot « terrassement, assainissement et voiries », il est proposé d'attribuer le marché à la société Eiffage Route Île-de-France. Pour le lot « paysages et aménagements », à la société Pinson Paysage.

Mme POULLOT : Nous avons lu que c'était une procédure adaptée, mais, compte tenu des enjeux et des montants, nous avons été surpris de ne pas avoir été informés autrement que par ce document. C'est la première fois que nous découvrons cela directement, sans réunion préalable de la CAO. Il y a un manque de transparence, et nous le regrettons vivement.

Monsieur le Maire : Je l'entends. La CAO n'était pas compétente sur ce dossier, mais nous avons pris l'habitude de réunir ses membres pour une présentation informelle. Nous ne l'avons pas fait cette fois-ci, et c'est une erreur.

M. GAUTHIER : Aviez-vous pensé, comme nous l'avions demandé, à planter des arbres feuillus devant les fenêtres, pour créer de l'ombre en été ?

Mme MOUSSOURS : Le choix de l'implantation a été fait en partenariat avec les services, les équipes enseignantes de l'école pour assurer un équilibre : circulation, zones de jeux, de cheminement, les entrées et sorties. Les enfants ont aussi participé à la définition des espaces de jeu. Tous ces aspects ont été pris en compte.

Monsieur le Maire : Vous retrouverez ces informations dans le plan d'implantation publié dans le magazine municipal qui a été distribué et qui est le fruit de tout ce travail de co-construction avec tous les acteurs.

Mme POULLOT : Par rapport à la cour, j'avoue que j'ai parcouru ce document, mais je pensais avoir vu qu'il était question de créer une mare dans la cour ?

Mme MOUSSOURS : Un autre projet est en réflexion sur Les Viarons. Ce projet de mare aurait pour objectifs de favoriser la biodiversité, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de constituer un support pédagogique. Mais il est encore en discussion et devra être accompagné d'études de sol et de réflexion sur son entretien. Il a bien un projet de mare au Viarons avec à la fois des objectifs d'amélioration de la biodiversité en créant des micro-habitats, des objectifs de l'amélioration des eaux pluviales et des objectifs pédagogiques, parce que l'on pense que ce pourrait être un support pédagogique intéressant, c'est un projet qui est en discussion et en co-construction, là aussi, avec l'école des Viarons.

Mme POULLOT : D'accord, cette mare il faudra l'entretenir, ce n'est pas si évident que cela à gérer.

M. VERSINI : C'est un projet que l'on soutient bien entendu, mais ce soir on ne vote pas le projet, on vote le marché de signature du marché, dans le cadre d'une procédure adaptée. Pour explication, qu'a fournie Mme VETESSE en rappelant l'absence de discussion préalable en commission d'appel d'offres. Nous préférons nous abstenir.

Monsieur le Maire : Je vous confirme que c'est un sujet sur lequel je regrette que vous choisissiez de voter contre avec une observation, plutôt que de voter en faveur de la délibération avec une réserve.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de la délibération.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la commande publique et notamment l'article R. 2123-1 et suivants ;

CONSIDÉRANT que la commune a publié l'avis d'appel public à la concurrence sur son profil acheteur en date du 20 février 2025 et que la date limite de réception des offres a été fixée au 2 avril 2025 à 12h00 ;

CONSIDÉRANT la phase de négociation avec les candidats à l'issue de la première analyse ;

CONSIDÉRANT l'allotissement de la consultation en neuf lots comme suit :

○ Lot 1 – TERRASSEMENTS, ASSAINISSEMENT, VOIRIE

CONSIDÉRANT l'obligation de dépôt des offres sous format électronique ;

CONSIDÉRANT que plusieurs plis dématérialisés ont été reçus dans les délais impartis :

Lot 1	Lot 2
EIFPAGE ROUTE IDF	PINSON PAYSAGE
COLAS	
GOULARD	

CONSIDÉRANT que les plis ont été ouverts le 2 avril 2025 et jugés recevables, que les candidatures et les offres ont été admises à l'analyse et que le rapport d'analyse des offres a été établi par le cabinet Ceramo en tenant compte des critères de sélection et d'évaluation énoncés à l'Avis d'appel public à la concurrence du présent marché ;

CONSIDÉRANT que l'offre la mieux disante a été appréciée en fonction des critères énumérés ci-dessous :

Valeur technique de l'offre (Note sur 60 points)

Mémoire justificatif	Points
Liste des critères :	
1) Un cahier technique concernant la provenance de toutes les principales fournitures indiquées au bordereau des prix par des photos, détails et fiches techniques y compris la liste des fournisseurs et leurs références complètes. Au titre de ce critère seront évalués la qualité et la provenance des fournitures.	
a) Photos, détails et fiches techniques	5
b) Liste des fournisseurs et sous-traitants, envisagés et références complètes	5
c) Qualité environnementale des matériaux	5
SOUS-TOTAL	15
2) Procédure d'exécution détaillée des ouvrages, indiquant les différentes phases du chantier, la prise en compte du site commercial et du maintien de l'activité pendant les travaux, ainsi que les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché pour assurer le respect des délais d'exécution.	
a) Planning prévisionnel d'exécution des différentes phases de travaux en tenant compte notamment des contraintes de circulation ainsi que des contraintes liées à l'activité commerciale. Le planning devra faire apparaître les interactions entre les différents lots.	10
b) Fiches méthodologiques. Précisions sur l'organisation des tâches, et les moyens humains et matériels affectés.	10
SOUS-TOTAL	20
3) Une notice détaillée indiquant les principales mesures prévues pour assurer la sécurité, la signalisation, l'hygiène sur le chantier et la gestion des astreintes et des délais d'urgence.	
a) Installation de chantier. À ce titre il est attendu des précisions sur l'emplacement envisagé, l'emprise et les moyens mis en œuvre.	2
b) Signalisation, déviation de chantier et gestion des circulations piétonnes, cycles, VL particulier, transports en communs, les préconisations adoptées pour le maintien des accès aux activités commerciales du site.	10
c) Hygiène et sécurité du chantier, mises en œuvre pour le personnel de l'entreprise et les riverains.	6
d) Procédure d'astreintes, avec précisions quant aux délais de réactivité, à la procédure et aux moyens mis en œuvre	3
SOUS-TOTAL	21
4) Méthode de suivi et de traitement des déchets de chantier	4
SOUS-TOTAL	4

TOTAL	60
--------------	-----------

Prix (Note sur 10 points pondérée à 40 %)

L'appréciation de la note relative au prix se fera par rapport aux offres des autres candidats sur la base du détail quantitatif joint à l'offre et suivant la formule de notation suivante :

10 x (meilleure offre/offre jugée)

L'entreprise retenue par le pouvoir adjudicateur sera celle ayant **la note la plus élevée** ;

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

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER,

Contre (0) ;

Abstentions (4) : M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

AUTORISE le Maire à signer le marché à procédure adaptée pour les travaux relatifs à la désimperméabilisation de la cour d'école Olivier Métra ;

LOT	TITULAIRE
Lot 1 : TERRASSEMENTS, ASSAINISSEMENT, VOIRIE	EIFFAGE ROUTE IDF 2 rue Hélène Boucher 93330 NEUILLY-SUR-MARNE SIRET : 433 604 196 00124
Lot 2 : PAYSAGE ET MOBILIER	PINSON PAYSAGE 13 avenue des Cures 96580 ANDILLY SIRET 628 200 255 00022

DIT que le marché est conclu pour un montant total de 411 105,23 € HT soit 493 326,28 € TTC détaillé comme suit :

- ✓ Lot 1 : 248 987,05 € HT
- ✓ Lot 2 : 162 118,18 € HT

DIT que la durée du marché débutera à compter de la notification de celui-ci ;

CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

OBJET : REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DUE PAR ENEDIS ET LES DISTRIBUTEURS D'ÉLECTRICITÉ NON NATIONALISÉS

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

Les règles relatives au calcul des redevances pour occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité dont les dispositions sont aujourd'hui codifiées aux articles R. 2333-105 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Pour les communes dont la population est supérieure à 2 000 habitants, le plafond de la redevance est déterminé suivant les formules de calcul mentionnées aux articles R. 2333-105 et R. 3333-4 du Code général des collectivités territoriales, le résultat ainsi obtenu étant ensuite multiplié par 1,5770.

Il est proposé au conseil municipal :

- de calculer la redevance en prenant le seuil de la population totale de la commune issu du recensement en vigueur au 1er janvier 2025 ;
- de fixer le montant de la redevance pour occupation du domaine public au taux maximum prévu selon la règle de valorisation définie par les articles du Code général des collectivités territoriales visés ci-dessus et de l'indication du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement ayant décidé de publier les indices et index BTP sous forme d'avis au Journal officiel de la République Française, soit un taux de revalorisation de 57,70 % applicable à la formule de calcul.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations et propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU l'article R. 2333-105 du CGCT relatif à la redevance pour occupation du domaine public communal due par ENEDIS ;

CONSIDÉRANT la population de la commune ;

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

ADOpte la proposition qui lui est faite concernant la redevance d'occupation du domaine public par les ouvrages des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité.

OBJET : CONTRATS D'APPRENTISSAGE ET CONVENTIONS D'ALTERNANCE 2025
--

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

L'apprentissage permet à des personnes âgées de 16 ans au minimum et de 29 ans révolus au maximum d'acquérir des connaissances théoriques dans une spécialité et de les mettre en application dans une entreprise ou une administration. Ce dispositif peut également être ouvert, sous conditions, à des mineurs de 15 ans ou à des personnes majeures de 30 ans et plus, notamment les personnes reconnues en situation de handicap ou celles ayant un projet de création ou de reprise d'entreprise nécessitant l'obtention d'un diplôme.

Cette formation en alternance est sanctionnée par la délivrance d'un diplôme ou d'un titre professionnel. Ce dispositif présente un intérêt double : il permet aux personnes accueillies de se former concrètement à un métier tout en répondant aux besoins des services accueillants. En effet, les diplômes préparés par les apprentis sont en adéquation avec les compétences requises au sein des services municipaux.

À Bois-le-Roi, les services demandeurs identifient des besoins ponctuels, liés à des missions précises, simples ou techniques, mais toujours très chronophages. L'accueil d'un apprenti constitue un réel atout pour la collectivité : il permet de traiter des dossiers importants tout en assurant une gestion fluide du quotidien par les agents en poste.

À ce jour, cinq contrats d'apprentissage sont en cours au sein de la collectivité. Quatre d'entre eux arriveront à échéance d'ici le 30 septembre prochain.

Il est donc proposé au conseil municipal de valider la possibilité pour la collectivité de recourir de nouveau à des contrats d'apprentissage pour la prochaine année scolaire.

Monsieur le Maire : Je me permets d'ajuster : ce n'est pas inscrit dans la note que c'est un mécanisme vertueux auquel on est également incité dans les financements qui nous ont été accordés. La Région, par exemple, l'impose quasiment systématiquement dans ses appels à projets pour les financements qu'elle nous accorde. C'est dans ce cadre-là également que nous intégrons nos contrats d'apprentissage, notamment pour nos apprentis dans le domaine de la biodiversité, que j'évoquais tout à l'heure.

Mme VETTESE : Oui, deux remarques. D'abord, l'objectif de l'apprentissage doit bien être de permettre à de jeunes personnes de découvrir la vie professionnelle et d'acquérir de nouvelles compétences. Le terme « chronophage » me paraît ambigu quant à la nature des tâches confiées. Ensuite, peut-on avoir un retour sur les anciens contrats ? Qu'est-ce que les apprentis sont devenus une fois leur contrat terminé ?

Mme VINOT : Oui, globalement ça se passe bien, on va renouveler un contrat en ressources humaines sur un Master. Et en biodiversité, on va prendre en alternance la personne qui était stagiaire actuellement.

M. VERSINI : La question est de savoir la personne qui était alternant cette année ou l'année passée, qu'est-ce qu'ils deviennent après ?

Mme VINOT : Ils ont leur diplômes et continue dans la vie professionnelle.

Mme MOUSSOURS : Le précédent alternant a enchaîné directement après sur un poste dans un bureau d'études dans la Région, sur des missions motivantes. La stagiaire aussi a été embauchée directement à la NBL.

Monsieur le Maire : Concernant le terme ces missions « chronophage », il s'agissait d'expliquer que certaines missions prennent beaucoup de temps, sans que cela veuille dire qu'elles sont inintéressantes,

quand je disais tout à l'heure que Maël et Coline passaient du temps en soirée, c'est chronophage, cela n'a aucun lien et cela ne veut pas dire que leurs missions ne sont pas intéressantes.

Nous avons aussi intégré des apports concrets grâce à eux : dans le PLUI, par exemple, avec le rapport sur la protection du bois du Moulin. Et je tiens à remercier les services qui les encadrent. M. Rousset, notre directeur technique, s'est même déplacé à Angers pour assister à une soutenance de stage. C'est un vrai engagement.

Cette démarche d'intégration est vertueuse, et crée une dynamique au sein des services. Je remercie tous ceux qui y contribuent.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code du travail ;

VU la loi n° 92-675 du 17 juillet 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage, à la formation professionnelle, et modifiant le Code du travail ;

VU la loi du 6 août 2019 relative à la transformation de la Fonction publique supprimant l'obligation de majorer la rémunération des apprentis du secteur public (article 63) ;

VU le décret n° 92-1258 du 30 novembre 1992 portant diverses dispositions relatives à l'apprentissage et son expérimentation dans le secteur public ;

VU le décret n° 93-162 du 2 février 1993, relatif à la rémunération des apprentis dans le secteur public non industriel et commercial ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de ce type de dispositif tant pour les jeunes accueillis que pour la collectivité apprenante ;

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

DÉCIDE de recourir au contrat d'apprentissage ou à des conventions d'alternance ;

DÉCIDE de conclure pour l'année scolaire 2025-2026, des contrats d'apprentissage ou d'alternance, conformément au tableau suivant :

SERVICE	NOMBRE DE POSTE	DIPLÔME PRÉPARÉ	DURÉE DE LA FORMATION
Informatique	1	BTS, licence ou master	1 à 2 ans
Manifestation/Communication	1	BTS, licence ou master	1 à 2 ans
Ressources humaines	1	BTS, licence ou master	1 à 2 ans
Population	1	BTS, licence ou master	1 à 2 ans
Biodiversité	1	BTS, licence ou master	1 à 2 ans

DIT que les crédits nécessaires seront inscrits au budget, chapitre 012 ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dispositif et notamment les contrats d'apprentissage ainsi que les conventions conclues avec les Centres de formation ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à solliciter auprès des services de l'État et de la Région les éventuelles aides financières qui seraient susceptibles d'être versées dans le cadre de ces embauches.

OBJET : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Exposé des motifs : rapporteuse Mme Vinot

Dans le prolongement des évaluations professionnelles et dans le cadre de l'évolution de carrière des agents, il est proposé de procéder à la mise à jour du tableau des effectifs.

En effet, les avancements de grade entraînent des mouvements au sein des effectifs : lorsqu'un agent est promu à un grade supérieur, il libère le poste qu'il occupait, permettant ainsi la nomination d'un autre agent à un grade inférieur.

Ainsi, il est nécessaire de créer 7 postes supplémentaires qui s'avèrent manquants dans le tableau des effectifs arrêté au 31 décembre 2024, afin de régulariser la situation et permettre les nominations correspondantes.

Grade	Création	Quotité
Modification pour avancement de grade et intégration - catégorie C		
Adjoint technique principal de 2ème classe	1	TNC - 21/35
Adjoint administratif principal de 1ère classe	2	TC
Agent de maîtrise principal	2	TC
Adjoint technique principal de 1ère classe	1	TC
Modification pour avancement de grade et intégration - catégorie A		
Ingénieur principal	1	TC

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations.

M. GAUTHIER : Un point important : puisqu'il y a des postes qui sont créés, est-ce qu'il y a des postes qui sont supprimés, ou bien ces postes vont-ils être réoccupés par d'autres emplois ?

Mme VINOT : Les postes laissés vacants seront supprimés lors d'un prochain conseil municipal. Donc il n'y a pas d'augmentation globale des effectifs.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

VU le décret n° 91-298 du 20 mars 1991 modifié portant dispositions statutaires applicables aux fonctionnaires territoriaux nommés dans des emplois permanents à temps non complet ;

VU les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 susvisée ;

VU le protocole des Parcours Professionnels, Carrières et Rémunérations et ses implications sur les différents cadres d'emplois de la Fonction publique Territoriale ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser le tableau des emplois permanents de la collectivité afin d'y intégrer toutes les modifications de postes intervenues ;

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

DÉCIDE de procéder à l'ouverture d'emplois permanents comme suit :

- 1 poste d'Adjoint technique principal de 2ème classe, temps non complet 21h ;
- 2 postes d'Adjoint administratif principal de 1ère classe, temps complet ;
- 2 postes d'Agent de maîtrise principal, temps complet ;
- 1 poste d'Adjoint technique principal de 1ère classe, temps complet ;
- 1 poste d'Ingénieur principal, temps complet.

DIT que les crédits sont inscrits au budget, au chapitre 012.

OBJET : AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT VOLET RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : ADOPTION

Exposé des motifs : rapporteur M. DE OLIVEIRA

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau s'inscrit dans une politique forte en faveur de l'amélioration et de la rénovation énergétique de l'habitat du parc immobilier privé. L'ensemble des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration des documents de référence de ses politiques a démontré que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est constituée d'un parc ancien majoritairement individuel, à l'exception de son cœur urbain. Pour plus de 40 % de ce parc immobilier, la performance énergétique se situe dans des étiquettes énergie E, F et G, lesquelles désignent les passoires énergétiques. La mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs est donc essentielle.

Ainsi, au regard des enjeux de requalification de l'habitat dans un cadre environnemental et patrimonial exigeant, la Communauté d'agglomération a prévu de soutenir les propriétaires (sous certaines conditions) pour les épauler gratuitement au suivi et au montage de leurs dossiers de travaux via le dispositif suivant : une OPAH sur les communes jusqu'ici non concernées par un dispositif : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Noisy-sur-École, Samoreau et Vulaines-sur-Seine pour une durée de trois ans (2025-2027) à partir du 1^{er} avril 2025.

Afin de massifier la rénovation énergétique des logements et de soutenir les habitants réalisant des travaux d'envergure, la commune de Bois-le-Roi a décidé, en plus de l'accompagnement des ménages, d'abonder une aide complémentaire aux aides nationales de l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et de la CAPF dans le cadre des conventions qui les lient. L'objectif est de réduire au maximum le reste à charge des ménages, car celui-ci, quand il est élevé, reste la principale raison de non-réalisation des travaux.

Cette aide est à destination des ménages modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs se faisant accompagner par l'opérateur Citémétrie désigné par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'OPAH. L'opérateur analysera les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

Cette aide peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Anah selon les modalités définies par l'agence.

Sans l'accord préalable d'attribution de l'aide de l'Anah, il n'y aura aucune aide accordée par la commune de Bois-le-Roi. Le règlement d'attribution en pièce jointe permet d'encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

Le montant de l'aide s'établit pour le dispositif comme suit :

Bénéficiaires	Taux de l'aide accordée par la commune	Plafond de l'aide
Propriétaires occupants	5 % du montant des travaux	1 500 €
Propriétaires bailleurs	5 % du montant des travaux	1 500 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l'Anah, il est rappelé les montants globaux alloués comprenant les aides sur la thématique indigité :

	Aide globale
Bois-le-Roi (3 ans)	29 750 €
Bourron-Marlotte (5 ans)	46 000 €
Chartrettes (3 ans)	29 750 €
Héricy (3 ans)	29 750 €

Samois-sur-Seine (5 ans)	32 500 €
Samoreau (3 ans)	29 750 €

La commune accordera l'aide complémentaire après instruction du dossier par le service habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus d'octroi de l'aide, une lettre motivée du Maire sera envoyée au demandeur.

Les aides aux travaux ne pourront être accordées que dans la limite des enveloppes validées.

Afin d'assurer un suivi des aides allouées, une commission de suivi est mise en place à l'échelle communautaire, à laquelle pourra assister chacune des communes ainsi que les partenaires.

Il est à préciser que l'Espace Conseil France Rénov' (ECFR) mis en place par la communauté d'agglomération depuis 2020 conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources et peut donc soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires et supérieurs dans leur projet de rénovation énergétique ;

Monsieur le Maire donne la parole à M. DUPUIS.

M. DUPUIS : Qu'entend-on exactement par ménages « modestes » et « très modestes » ?

Comment les objectifs de logements aidés ont-ils été définis ? À quel moment les subventions sont-elles versées : en début ou en fin de travaux ? Car, pour des ménages modestes, avancer la totalité du montant peut poser problème. Enfin, est-ce que les montants attribués à Bois-le-Roi sont-ils identiques à ceux de communes plus petites ? Il y a eu une suspension de la Prime Rénov au niveau national et notamment en raison d'un certain nombre de fraudes sur le dispositif, est ce qu'il y a aussi des éléments pour contrôler la fraude.

M. DE OLIVEIRA : Alors, sur le versement des aides : de mémoire, elles sont accordées avant le démarrage des travaux, dès lors que l'ANAH et la CAPF ont validé le dossier. Mais je vérifierai cette information.

Monsieur le Maire : Sur la répartition entre communes, effectivement, Bois-le-Roi a le même montant que des communes deux fois plus petites. En réalité, certaines ont fixé des enveloppes élevées en sachant qu'elles ne seraient sans doute jamais atteintes, faute de demande. À Bois-le-Roi, en revanche, nous savons que les sollicitations sont nombreuses, c'est pourquoi le montant fixé sera probablement utilisé.

M. GAUTHIER : Je voudrais compléter sur la question des fraudes. Nous avons, au Pays de Fontainebleau, une très bonne équipe France Rénov, qui conseille en amont les particuliers, y compris pour la vérification des devis. C'est important, car les aides sont conditionnées au recours à des professionnels certifiés RGE Qualibat. Concernant les fraudes ces professionnels sont contrôlés régulièrement, ce qui sécurise le dispositif.

Il faut aussi rappeler qu'il existe aujourd'hui des délais importants à l'ANAH : auparavant 2 à 3 mois, désormais on est plutôt à 6 mois. Les ménages doivent donc anticiper, à la fois pour le calendrier et pour les financements, puisque les aides sont versées en fin de chantier.

Enfin, il faut bien informer les habitants sur les règles, c'est la vocation de France Rénov, notamment la distinction entre « monogestes » (par exemple, changer uniquement les fenêtres) et « rénovations globales », car les aides varient fortement selon la nature des travaux.

M. DE OLIVEIRA rappelle que les habitants recevront une communication de constitution de leurs dossiers.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

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

ADOpte le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet rénovation énergétique définissant les modalités d'intervention de la commune de Bois-le-Roi pour le soutien des habitants dans la rénovation énergétique de leur logement ;

Autorise l'attribution des aides par décision du Maire, dans la limite des crédits inscrits au budget ;

Autorise le Maire à signer toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de ce règlement.

OBJET : FIXATION DU NOMBRE ET DE LA RÉPARTITION DES SIÈGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU DANS LE CADRE D'UN ACCORD LOCAL

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Monsieur le Maire : Les agglomérations ont un nombre d'élus communautaires fixé par la réglementation. À défaut d'un accord local, notre agglomération aurait 52 élus.

Pour assurer une meilleure représentativité au sein de l'EPCI, il est possible de passer un accord local. Cet accord est encadré par un certain nombre de règles. On peut augmenter le nombre de sièges de 25 %, donc passer de 52 à un maximum de 65 élus. Mais il y a des critères à respecter, notamment l'écart de représentativité : il ne doit pas y avoir plus de 20 % de différence entre la quote-part de population d'une commune et le nombre de ses élus.

La commune de Fontainebleau a sollicité un conseiller communautaire supplémentaire. Jusqu'à présent, elle disposait de 12 élus, soit le nombre prévu par les textes. D'autres communes, comme Bois-le-Roi, puis de plus petites comme Héricy, Samoreau ou La Chapelle-la-Reine, bénéficiaient déjà d'un élu supplémentaire.

Il y a donc eu des discussions au sein de l'agglomération et il a été décidé d'accepter la demande de Fontainebleau.

Dans ces échanges, il a aussi été proposé de conserver un nombre impair d'élus. C'est ainsi qu'on passe de 61 élus actuellement à 63.

J'ai fait les calculs : le 63^{ème} siège revient obligatoirement à Bourron-Marlotte. Si ce siège était attribué à une autre commune, Bourron-Marlotte se retrouverait avec un écart de plus de 20 % entre sa quote-part de population et sa représentation, ce qui serait illégal.

Certaines communes de l'agglomération ont accepté cet accord, d'autres l'ont refusé (par exemple Avon). Si la majorité qualifiée n'est pas réunie, il n'y aura pas d'accord local et nous reviendrons à la règle de droit, soit 52 élus. Dans ce cas, Bois-le-Roi ne disposerait plus que de 4 élus (au lieu de 5 actuellement). Sa représentativité passerait alors à 7,69 %, contre 7,94 % dans l'accord proposé, et 8,20 % dans l'accord précédent de 2020.

M. GAUTHIER : On observe que la population de Bois-le-Roi est en croissance, alors que celle de Bourron-Marlotte est en décroissance. Pourquoi donc Bourron-Marlotte aurait + 50 % d'élus et Bois-le-Roi n'en bénéficierait pas de cet élu supplémentaire ?

Je trouve que c'est injuste de priver Bois-le-Roi, en croissance démographique, pour favoriser Bourron-Marlotte. Le principe de la démocratie, c'est la démographie.

Monsieur le Maire : Si jamais on décide d'attribuer ce 63^{ème} siège, il ne peut aller qu'à Bourron-Marlotte, sinon l'accord serait illégal. Certes, avec les effets de seuil, elle se retrouve surreprésentée, comme c'est déjà le cas pour certaines petites communes qui ont automatiquement un élu. Mais c'est la règle. Ça ne s'apprécie pas sur l'évolution de la population mais bien sur la population constatée à un instant T.

Moi aussi, j'aurais été ravi que Bois-le-Roi dispose d'un élu supplémentaire. En précisant que cela aurait sans doute permis l'attribution d'un siège au second groupe d'opposition, en appliquant les règles de répartition au plus fort reste. Mais là, en l'occurrence, le 63^{ème} siège ne peut aller qu'à Bourron-Marlotte. Chacun est libre de sa réflexion.

M. VERSINI : Mme BELMIN, faisait partie du conseil communautaire de l'agglomération, je voudrais savoir si elle est remplacée.

Monsieur le Maire : Elle est remplacée, mais il y a des règles qui sont bien encadrées, dans l'ordre du tableau, elle est remplacée par une femme pour respecter la parité, c'est Mme AVELINE qui est montée au sein du conseil communautaire et qui sera installée au prochain conseil communautaire.

M. GAUTHIER : Vous qui êtes pour, pourquoi, vous n'avez pas négocié pour que l'on ait ce poste en plus ?

Monsieur le Maire : Oui, mais je rappelle que dans la situation actuelle, Fontainebleau a une sous-représentation de - 13,76 %, Bois-le-Roi seulement de - 5,87 %. Il m'est difficile dans ces conditions de défendre l'idée que le 62^{ème} siège devait revenir à Bois-le-Roi. Et si on passe à 63 sièges, alors là il n'y a pas de débat : c'est Bourron-Marlotte, sinon l'accord est annulé par le préfet et on revient à 52 sièges, donc 4 pour Bois-le-Roi, ce qui serait encore pire.

Voilà pourquoi, malgré tout, je voterai pour cet accord local. Mais chacun est libre de son appréciation.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

VU le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d’Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

VU l’arrêté préfectoral n° 2019/DRCL/BLI/n°93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2020.

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté d’agglomération sera fixée selon les modalités prévues à l’article L. 5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau peut être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l’article L. 5211-6-1 III du CGCT et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d’au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s’écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l’une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l’article L. 5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté d’agglomération, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l’inverse.

À défaut d’un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 52 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau, qu’il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l’article L. 5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l’accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Le Maire indique au conseil municipal qu’il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau un accord local, fixant à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d’agglomération, répartis, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l’article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15 787	13
Avon	13 526	11
Bois-le-Roi	6 026	5
Bourron-Marlotte	2 782	3
Vulaines-sur-Seine	2 720	2
Chartrettes	2 593	2

Héricy	2 511	2
Samoreau	2 409	2
La Chapelle-la-Reine	2 236	2
Chailly-en-Bière	2 172	2
Perthes	2 074	2
Samois-sur-Seine	2 066	2
Noisy-sur-École	1 822	2
Barbizon	1 265	1
Cély	1 256	1
Achères-la-Forêt	1 007	1
Saint-Sauveur-sur-École	1 120	1
Arbonne-la-Forêt	1 007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1
Saint-Germain-sur-École	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

Total des sièges répartis : 63

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

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

Pour (19) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , Mme ALHADEF, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (4) : M. DE OLIVEIRA, M. GAUTHIER, M. DUVIVIER, M. BLONDAZ-GÉRARD ;

Abstentions (5) : Mme PULYK, M. FONTANES, M. BORDEREAUX, M. REYJAL ;M. VERSINI

DÉCIDE de fixer à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, répartis comme suit :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15 787	13
Avon	13 526	11
Bois-le-Roi	6 026	5
Bourron-Marlotte	2 782	3
Vulaines-sur-Seine	2 720	2
Chartrettes	2 593	2
Héricy	2 511	2
Samoreau	2 409	2
La Chapelle-la-Reine	2 236	2
Chailly-en-Bière	2 172	2
Perthes	2 074	2
Samois-sur-Seine	2 066	2
Noisy-sur-École	1 822	2
Barbizon	1 265	1
Cély	1 256	1
Achères-la-Forêt	1 007	1
Saint-Sauveur-sur-École	1 120	1
Arbonne-la-Forêt	1 007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1

Recloses	624	1
Saint-Germain-sur-École	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

AUTORISE Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

OBJET : RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES RELATIF AU CONTRÔLE DES COMPTES ET LA GESTION DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU (CAHIER 2 : ORGANIQUE)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La chambre régionale des comptes a adressé un rapport d'observations définitives au président de la communauté d'agglomération, qui l'a présenté à son organe délibérant lors de la séance du 30 janvier 2025. Ce rapport constitue un élément essentiel de contrôle et de transparence sur la gestion financière de l'intercommunalité.

Il est prévu par la réglementation que ce rapport doit être transmis aux maires de toutes les communes membres de la communauté d'agglomération. En effet, cette obligation vise à renforcer la transparence, la participation et l'information des conseils municipaux, permettant ainsi une meilleure implication des élus locaux dans la gestion financière du territoire.

Par ailleurs, cette transmission doit faire l'objet d'une présentation devant le conseil municipal afin qu'il donne lieu à débat.

Monsieur le Maire : Vous avez reçu le rapport d'observations définitives de la Chambre régionale des comptes, relatif au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Ce rapport vous a été transmis, ainsi que la note de synthèse et la délibération du conseil communautaire. Aujourd'hui, il nous est simplement demandé d'en prendre acte.

Quelques éléments : la CRC rappelle que notre agglomération est issue du regroupement de deux communautés de communes, Entre Seine et Forêt et Pays de Fontainebleau, ainsi que de communes provenant de trois anciennes intercommunalités dissoutes : Pays de Seine, Pays de Bière et La Chapelle-la-Reine/Gâtinais.

Depuis 2018, l'intégration des services n'a pas été suffisante. La CRC constate un déficit d'intégration des compétences, lié aussi à un manque d'effectifs : pas de service, pas d'action. Elle note néanmoins qu'en 2022 une dynamique de recrutement a permis d'avancer sur plusieurs projets : renforts en urbanisme pour les dossiers du PLU, réorganisation du service de l'eau, amélioration du suivi sur les eaux pluviales, etc. L'agglomération progresse donc, mais le débat demeure : faut-il limiter les effectifs au minimum, ou au contraire renforcer les services pour assumer pleinement les compétences transférées ?

M. DUPUIS : Le rapport est très complet. C'est un constat critique mais utile. D'ailleurs, il compense un peu le manque d'information régulière que nous avons sur l'agglomération en conseil municipal. Je rappelle que, selon la réglementation, ce rapport doit être transmis aux maires et présenté en conseil municipal pour permettre un débat. C'est une bonne chose. Le souci, c'est qu'on a reçu un document de 91 pages il y a seulement cinq jours, et ce soir c'est le 25^{ème} point de l'ordre du jour. Difficile, dans ces conditions, de tenir un débat approfondi. En plus, ce rapport a été transmis à l'agglomération en avril. On aurait pu en disposer plus tôt. Enfin, on nous demande aujourd'hui d'acter la communication du rapport, sans qu'il y ait de véritable débat. Alors, où est le débat prévu ? Où est l'implication renforcée des élus locaux ?

Monsieur le Maire : Je comprends. Mais si vous voulez en débattre, faisons-le. Vous avez reçu la synthèse, et déjà les éléments du conseil communautaire, il y a quelques semaines. Sur les priorités, pour l'instant aucune délibération concrète n'a encore été prise par l'agglomération. Certains points simples ont été traités, d'autres restent en discussion, notamment le nombre d'agents nécessaires pour assumer les compétences.

Un groupe de travail existe déjà sur l'eau et la gestion des eaux pluviales. Pour ma part, je pense que ces recommandations vont dans le bon sens, et qu'elles permettront une meilleure intégration et une clarification des compétences.

La CRC a fait un constat sérieux. Cela nourrit le débat budgétaire et organisationnel. Personnellement, je fais partie de ceux qui estiment qu'il faut doter l'agglomération des moyens nécessaires. Nous avons voté les créations de postes, ce n'est pas le cas de toutes les personnes autour de la table, mais c'est notre position pour la majorité municipale au sein de la communauté d'agglomération.

M. DUPUIS : Oui, c'est important, parce que les compétences intercommunales sont de plus en plus larges. Mais il y a un reproche récurrent : l'éloignement vis-à-vis des habitants. On ajoute une strate supplémentaire de plus en plus. Le PLUi évidemment, on en a parlé, et il y a bien sûr, ça cache toutes les autres actions qui passent à la Communauté d'agglomération.

Monsieur le Maire : J'en discutais encore ce matin avec un de mes collègues à l'occasion d'une rencontre territoriale qu'on avait sur des sujets de santé. Ce qu'il faut voir, c'est qu'avec la création des agglomérations il y a eu deux transferts : un transfert ascendant des communes qui vont céder un certain nombre de services et les partagent, ce qui peut faire éventuellement l'objet d'une économie ; et puis avec des transferts de compétence, après, il faut aller les chercher. Et puis il y a un autre sujet, c'est que, à cette occasion-là, il y a beaucoup de délégations descendantes qui reviennent vers les agglomérations et vers les communes.

On se retrouve donc dans une situation où ce n'est pas à périmètre constant : on transfère des jeux de compétences en cherchant à développer de l'économie, en fait, tout ça est noyé et perdu dans cette supposée économie par des transferts de compétences supplémentaires qui descendent vers les communes de l'État, etc. et donc l'État se reporte de plus en plus sur les collectivités, et avec les collectivités territoriales, l'EPCI et communes, nous nous retrouvons tous à devoir faire plus de travail. Donc, en fait, il est certain qu'avec ce système-là, la recherche d'économie inscrite dans la loi NOTRe est complètement gâchée. Elle est impossible, parce qu'il faudrait que l'État assume ses responsabilités, désigne-lui aussi des agents pour assumer son rôle. On voit bien quand même un retour en arrière sur les compétences et sur les règles de décentralisation, que je regrette, comme la suppression petit à petit de l'autonomie fiscale des communes. Alors, certains vous diraient « au moins comme ça, ça empêche de trop augmenter les impôts », mais ce n'est pas un bon signal envoyé aux collectivités territoriales. Et en plus, avec ces jeux de compétences, le rôle de la commune se complexifie. Nous avons la chance collective de pouvoir nous appuyer sur des services qui sont de compétences suffisantes pour assurer ces missions.

Ça s'exprime de manière très forte dans le désarroi des maires des petites collectivités, auxquels j'adresse mon soutien le plus sincère, qui sont maires, directeurs techniques, secrétaires de mairie à leurs heures perdues, et qui face à tout cela voit que les agglomérations ne les aident pas beaucoup et que leurs services ne les aident pas beaucoup. Bois-le-Roi, n'est pas dans cette situation, mais on en subit les effets, notamment dans l'absence d'économie.

Vous voyez, on peut en débattre parce que ça nous amène à réfléchir de manière plus globale. Le sujet, c'est : assumons nos compétences, mettons en place des gens pour le faire, et on aura au niveau de l'agglomération, une agglomération plus étoffée, plus courageuse, plus engagée dans ces compétences et plus dynamique, je pense qu'on en a besoin. Je pense que ça fait partie des attentes de nos habitants, donc il faut le faire.

M. DE OLIVEIRA : Pour répondre, ce serait bien la première fois qu'une mutualisation fasse des économies. Je crois que tous les rapports de toutes les cours des comptes ont souligné formellement là-dessus : ça n'a jamais fonctionné. Et pour les intercos, c'est exactement pareil. Moi, je voudrais quand même souligner un point important : tous ces pouvoirs sont délégués vers un conseil communautaire qui fonctionne, alors c'est le cas pour la communauté d'agglomération, mais je pense pour beaucoup d'autres communautés d'agglomération qui fonctionnent un peu en vase clos. Si je prends l'exemple de la communauté d'agglomération de Fontainebleau et c'est d'ailleurs très bien écrit dans le rapport : des efforts de communication qui ne sont pas très évidents, un site internet avec assez peu de contenu et assez peu de matériaux pour le citoyen qui voudrait se renseigner. Moi, en tant qu' élu, j'ai plein de fois cherché des choses sur leur site, je ne les ai jamais trouvées.

Avec tout ça, il aurait été intéressant, et je suis d'accord, qu'on puisse avoir la réponse du conseil d'agglomération : quelle trajectoire vont-ils prendre, quels investissements souhaitent-ils faire, quels postes souhaitent-ils prioriser ? Je rappelle que beaucoup de dossiers passent désormais par la communauté d'agglomération.

Si je prends l'exemple du logement social, la communauté d'agglomération aimerait beaucoup avoir un point d'entrée unique des demandes de logements sociaux. Moi, du coup, ça m'intéresse de savoir quels moyens, combien de personnes vont accueillir les gens, etc.

Mme PULYK : Je peux dire, si cela peut répondre à ta question, sur une population aisée et vieillissante des résidences secondaires, et une forte vacance des logements. Cependant, la part des logements vacants est nettement supérieure à celle constatée dans les 3 autres communautés d'agglomération comparées, et le territoire de la CAPF est marqué par une faible vitalité démographique, notamment en raison d'un nombre de naissances très inférieur aux territoires comparés. Les agglomérations comparées sont Seine & Marne, Marne & Gondoire, Communauté d'agglomération Pays de Meaux et Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne.

M. DE OLIVEIRA : Il est donc important de faire du logement social pour dynamiser la démographie de la CAPF.

Mme PULYK : Oui, sur l'ensemble de l'agglomération.

M. DE OLIVEIRA : Ah mais c'est bien. Vous en êtes convaincus ? Moi, je suis ravi ce soir, c'est une bonne nouvelle. Merci.

Mme PULYK : Cela dépend comment on le fait.

M. GAUTHIER : En général, sur l'agglomération, au départ, la mutualisation pour faire des économies d'échelle, c'était un des principes de la création des agglomérations. Il y a des communes qui s'en servent plus que d'autres. Par exemple, à la dernière commission des finances, je ne sais pas si vous y étiez, non il n'y avait personne de chez vous... c'est vrai. On voyait les avantages que tirait la commune d'Avon de la mutualisation avec différents types etc., avec un système de rémunération. Donc ça permet aussi d'optimiser des recettes à partir de la mutualisation. Le principe de la mutualisation, c'est de faire profiter les communes de plus petite taille des effectifs des communes plus grandes avec des effectifs plus importants. Donc ça, c'est un des principes de l'économie d'échelle qui était visé. Alors il est vrai que nous sommes plutôt dans une situation à mille feuilles où les coûts augmentent de tous les côtés, et ça crée un réel problème financier pour le pays ensuite. Deuxième remarque : la qualité de l'information financière. Il y a tout un chapitre dans ce rapport sur la formation financière. Il y a des choses qu'on pourrait améliorer, notamment lorsqu'on délivre des garanties d'emprunt auprès des promoteurs immobiliers, en prenant des décisions sur des montants importants sans aucune information financière. Je mets au défi d'ailleurs les conseillers d'avoir une idée, même approximative, des chiffres économiques des sociétés que l'on garantit, sans compter lorsqu'on fait des conventions pour des sociétés qu'on ne connaît pas. Il y a d'autres communes qui, elles, font une obligation d'information sur les sociétés qu'elles garantissent avec fourniture des comptes et hypothèque sur bien immobilier. Par exemple, une commune au sud du pays de Fontainebleau, vous allez me dire, c'est peut-être une petite commune... non, c'est la ville de Lyon. Donc ils ont des règles pour sécuriser l'information financière afin que les élus votent en connaissance de cause. Chez nous, ce n'est pas toujours le cas.

La ville de Lyon, a beaucoup de rigueur dans sa gestion, elle fait voter ses conseillers municipaux, ses conseillers d'agglomération avec des informations financières, ce qui fait que, on sait que pour combien on vote et non pas à l'aveugle comme on le fait dans d'autres cas.

Monsieur le Maire : M. GAUTHIER, l'agglomération attribue régulièrement des soutiens et des garanties d'emprunt. Vous faites partie des rares élus qui ne les votent pas, comme certains élus au sein de ce conseil, au sein de l'agglomération, ces garanties sont accordées en toute connaissance des sociétés concernées.

Est-ce que j'oserais proposer de rajouter dans la délibération que nous avons tenu un débat ? Vous serez peut-être d'accord sur ce point. On va voter la délibération telle qu'elle est proposée.

M. VERSINI : Je trouve tout de même que le rapport est très critique envers l'agglomération, c'est assez virulent et ça renforce notre point de vue. Depuis longtemps, on dit que ce qui se passe à l'agglomération est très opaque. Cela crée une distance entre le pouvoir décisionnel et les citoyens, et contribue à la défiance envers la représentation politique. Je ne comprends pas pourquoi, à chaque fois qu'on vous demande des points ponctuels sur ce qui se passe, vous avez toujours refusé, vous nous avez toujours renvoyé vers le site internet, je pense qu'honnêtement, c'est une erreur. On devrait tisser du lien, cela veut dire communiquer.

Monsieur le Maire : M. Versini, je rappelle et j'entends votre demande d'information vous demandez un travail supplémentaire. Je rappelle que 1 – les éléments vous les avez, ils sont envoyés à tous les conseillers municipaux de l'agglomération, qu'ils soient conseillers communautaires ou non. Vous avez donc accès à cette information sans avoir à la chercher. 2 - Nous parlons bien lors du conseil municipal des sujets de l'agglomération, et ce rapport ne vous est pas caché, il vous est transmis. Il y a de nombreuses occasions, d'avoir des votes en lien avec la communauté d'agglomération, je ne dis pas que votre demande n'est pas légitime, vous l'avez faite, vous la renouvelez, je rappelle de mon côté, et c'est quand même aussi mon droit, que les débats qui sont tenus à l'agglomération se tiennent régulièrement et que les sujets les plus importants, on en est à la 3^{ème} délibération liée à l'agglomération présentée devant notre conseil ce soir.

Monsieur le Maire propose de voter la délibération actant la communication du rapport d'observations définitives et sa transmission à la CRC.

VU l'article L. 211-4, L.243-4 et R. 243-16 du Code des juridictions financières ;

CONSIDÉRANT que Monsieur le Maire de Bois-le-Roi a présenté le rapport d'observations définitives de la chambre régionale des comptes au conseil municipal afin d'en débattre collectivement ;

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

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE ;

Contre (0) ;

Abstentions (3) : M. DE OLIVEIRA, Mme PULYK, Mme POULLOT ;

ACTE la communication du rapport d'observations définitives relatif au contrôle des comptes et la gestion de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (cahier 2 : organique) ;

CHARGE le Maire de transmettre copie de la présente délibération à la chambre régionale des comptes, ainsi qu'au président de la communauté d'agglomération.

QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire : Nous avons reçu plusieurs questions : une de M. GAUTHIER et trois de la liste écologiste et citoyenne. Deux sont liées, donc je vous propose de les regrouper.

Pour la liste Réussir Ensemble, M. GAUTHIER : Oui, ça concernait la réunion publique d'hier soir. Je présente le contexte : quand j'ai transmis mes questions hier matin, je ne connaissais pas encore son déroulement. L'idée était d'obtenir un retour, puisque vous avez demandé un avis officiel sur la sous-station électrique rue des Sesçois, pour la SNCF, seulement quelques jours avant le démarrage des travaux. Les riverains vous reprochent de ne pas avoir négocié plus tôt un emplacement plus éloigné du centre. On estime que vous auriez pu mieux protéger la commune, par exemple en instituant un site patrimonial remarquable. Nous vous demandons de répondre sur ces points.

Monsieur le Maire : M. GAUTHIER, votre question, je vais la reprendre puisque vous réécrivez l'histoire : « Nous demandons de faire un point sur le projet de sous-station électrique SNCF rue des Sesçois. »

Je rappelle que nous travaillons sur ce dossier depuis trois ans, parfois seuls, et je suis content que les habitants se mobilisent aussi.

Le choix de l'implantation répond à des contraintes techniques. Hier soir, la SNCF est venue avec le chef de projet, l'architecte et d'autres responsables. Ils ont répondu aux questions, parfois très pointues. Des précisions ont été apportées. Ce qu'il faut retenir, c'est que notre mobilisation et celle des riverains nous ont permis d'obtenir de larges améliorations, le projet a évolué : la sous-station sera l'une des plus intégrées en Île-de-France, avec un vrai traitement architectural et végétal, un soin dans ce projet assez important. Les supports de la réunion seront mis en ligne, chacun pourra en juger.

Pour liste écologiste et citoyenne, Mme VETESSE : Mobilités / Ligne R

Contexte : depuis plus de 2 ans des travaux de rénovation sont engagés sur la ligne R, ligne desservant Bois-le-Roi. Les trains nocturnes (dès 23h) sont remplacés par des liaisons en bus aux horaires aléatoires. Il faut près de 2h au lieu des 38 minutes habituelles pour relier Paris à Fontainebleau. Nous avons été alertés par la prolongation des travaux jusqu'à 2030 voire 2040. Les usagers sont inquiets et réclament au minima des liaisons directes vers les villes de Fontainebleau, Montereau, Nemours ou Moret afin de diminuer les temps de trajet.

Question : disposez-vous d'informations complémentaires sur la poursuite et la durée de ces préjudices ? S'il est avéré que ceux-ci perdurent encore plusieurs années, nous proposons au conseil municipal de se mobiliser et, dans un premier temps, de rédiger une motion réclamant l'amélioration du trafic sur cette ligne.

Monsieur le Maire : Malheureusement, je n'ai pas de nouvelles positives à annoncer. À l'époque, lors d'une réunion territoriale qui était à Montereau, avec Mme PECRESSE représentante de l'autorité régulatrice et la SNCF. On nous avait dit que ça se prolongeait seulement d'un an, mais en réalité, ce n'était pas exact, peut-être que nous avons voulu comprendre que cela s'arrêterait fin 2005. Lors des

derniers comités, la SNCF a expliqué que les travaux dureront bien plus longtemps, la SNCF fait sa tournée pour expliquer que nous avons tous mal compris et que cela va se reporter de manière longue. Avec M. HLAVAC, nous avons insisté à plusieurs reprises sur la gravité de la situation, nous avons un discours constant sur ce sujet dans tous les comités auxquels nous avons participé. En rappelant que ces derniers trains du soir ne sont pas des trains de "fêtards", mais des trains utiles pour des usagers qui n'ayant pas la capacité de résider sur Paris et qui rentrent tard, après des travaux durs et auxquels on rajoute de la fatigue et du temps de trajet. Je suis très sensible à cela, à Bois-le-Roi certains usagers sont concernés, notamment dans les métiers du spectacle, c'est aussi une vraie difficulté.

Ce sont des trains qui servent à des travailleurs, qui assurent un service public et je me désole que l'on se trouve dans cette situation.

Maintenant, je suis aussi, obligé de le prendre en compte, c'est la réflexion que l'on a par rapport à cette sous-station, c'est que l'on est toujours, entre deux sentiments, le 1er- faire une sous-station sous les fenêtres d'habitations que l'on a protégées dans le cadre de notre PLUi, dans un cadre urbain et faire des travaux et fermer les stations on voit bien toute la gêne que cela peut représenter pour les riverains et pour les usagers.

Et en même temps, on aimerait bien que des drames, comme celui de Brétigny ne se renouvèlent pas, que l'on constate bien, qu'il y a un défaut d'investissement et d'entretien sur nos lignes. Et on constate bien, qu'aujourd'hui, finalement, cette situation est aussi l'effet d'une mobilisation d'élus qui a réussi à repousser des travaux d'entretien, et qu'au moment où on les fait ils sont tellement indispensables, que l'on arrive à les faire dans de mauvaises conditions en fermant les lignes.

Je suis très favorable à ce que l'on formalise une motion. Il faut que cette motion soit mesurée et qu'on rappelle bien aussi, que nous ne nous opposons pas à la réalisation de ces travaux. Enfin, je rappelle qu'il y a une partie de ces travaux qui permettent d'accueillir les nouvelles rames Régio2N sur la ligne du RER D dont nous bénéficions déjà sur la Ligne R.

Mme VETESSE : La question : c'est quels sont les moyens d'actions, que pouvons-nous faire ?

M. HLAVAC : Mme Péresse est venue se présenter à cette occasion, elle a parlé de nombreux sujets de mobilité, mais elle a parlé en particulier de cette problématique. Elle a dit 2 choses. La première, c'est qu'elle appuyait toutes les demandes de réparation de bus direct pour lutter, que tout s'arrête à Melun, pour diminuer tout temps de trajet à destination de Fontainebleau, etc. Donc ça c'est du coup je pense une action concrète possible à court terme et à plus long terme. Elle va indiquer, qu'IDFM avait un contrat avec SNCF voyageurs, l'opérateur du train est un réseau qui fait les travaux et qu'elle souhaitait que dans les prochaines des étapes, ils soient inclus pour qu'on puisse avoir plus de moyens et de les contraindre sur les niveaux de service qu'on attend.

Mme VETESSE poursuit : J'ai une question sur la culture puisqu'on a la possibilité depuis 2012 de pouvoir participer au festival de l'histoire de l'art à Fontainebleau, qui propose conférence, table ronde, etc. Et puis on a des invités de marque, la programmation maintenant se délocalise à Avon, Barbizon ou à Grez-sur-Loing. Est-ce que vous en connaissez les modalités de participation ? Et puis est-ce qu'on pourrait s'y associer ?

M. FONTANES : On a posé la question sur les modalités. Et aujourd'hui, on n'a pas encore de réponse. Cela dit, vu l'ampleur de la manifestation et puis justement la possibilité d'y accéder gratuitement, il faut qu'on regarde aussi, les coûts et les contraintes que ça engendre. Parce que là, aujourd'hui, sur Barbizon, c'est le musée départemental des peintres de Barbizon, c'est la Fondation de Barbizon, sur Grez-sur-Loing, c'est la Maison dans la Vallée qui participe. Pourquoi pas ? Après l'analyse des coûts et contraintes pour y participer.

Monsieur le Maire : Si on fait la demande on aura une très belle occasion de le soutenir et pourquoi pas, on a un très bel ouvrage, qui a été réalisé par L'association Bois-le-Roi patrimoine qui vise à faire découvrir notre patrimoine et qui présente les artistes de Bois-le-Roi, son titre Mme Saliot ?

Mme SALIOT : Les artistes parisiens à la campagne.

Monsieur le Maire : Donc, on pourra le joindre à votre demande qui soutiendra le fait, que à Bois-le-Roi, il y a beaucoup d'artistes qui sont venus, et qui sont présentés de même manière. Après, il faut des lieux pour les accueillir, mais au moins il faut donner aussi un sens, à Barbizon il y a une marque et une évidence, à Bois-le-Roi, l'évidence pourra être soutenue grâce à cet ouvrage qui fait référence maintenant.

M. FONTANES : C'est ça parce qu'il y a aussi probablement des histoires de résidences artistiques à voir. Du coup il faudra qu'on étudie le sujet.

M. VERSINI : Lors de l'assemblée générale du Trait d'Union le 31 janvier 2025, M. le Maire a annoncé que les activités de l'association seraient regroupées dans le bâtiment du Pavillon Royal dès la rentrée de septembre 2025. Lors de la présentation du budget prévisionnel le 10 avril 2025, la somme de 440 k€ était indiquée pour aménager le Pavillon Royal. Il a aussi été annoncé que le bâtiment laissé vacant rue Coquement serait lui aussi réaménagé pour accueillir le bébé accueil, du fait du non renouvellement de l'agrément CAF à la Roseraie. La somme de 928,6 k€ a ainsi été mentionnée pour réaliser cette extension dans le tableau désinvestissements du BP 2025.

Question : les activités du Trait d'Union devant reprendre d'ici 3 mois, nous souhaiterions savoir où en sont les travaux et si le calendrier va être tenu. En cas de retard, à quelle date le déménagement du Trait d'Union au Pavillon Royal pourrait-il avoir lieu ? Cela risque-t-il d'avoir des conséquences sur le transfert du bébé accueil rue Coquement ?

Monsieur le Maire : C'est bien que vous ayez les 2 sujets puisque le déménagement du Trait d'union était lié à un impératif et le premier impératif c'est trouver une solution pour le bébé accueil. Il y a un travail qui a été rédigé qui nous a permis de mesurer que le site de Coquement pourrait être étendu. Dans ce jeu de dominos, effectivement, il y aurait un sujet par rapport au Trait d'union. Donc on a des échanges avec le Trait d'union, en creusant et en avançant sur le projet d'aménagement du Pavillon Royal, on voit que les modalités d'aménagement, en fait, ne nous permettraient pas forcément de répondre à tout ce qu'on imaginait faire pour le Trait d'union sur le Pavillon Royal. Le transfert du Trait d'union avait beaucoup d'intérêt à rassembler toutes les toutes les activités de cette association. On se rend compte que dans le Pavillon Royal on ne serait pas en mesure de le faire et qu'y il aurait encore ce sujet de multiplicité de sites. Donc on est en train de regarder une solution alternative qui serait de savoir si on a la possibilité d'installer le bébé accueil au Pavillon Royal.

Les services ont travaillé sur la possibilité de transférer le BBA au Pavillon Royal, on a déjà rencontré la PMI pour savoir sa position sur ce projet. Les éléments qu'on lui a transmis avec un projet d'implantation serait possible. Donc aujourd'hui il y a un sujet d'arbitrage à avoir, une discussion qu'il faut qu'on ait au sein de la majorité. Bien sûr, on en informera l'ensemble des personnes qui ont travaillé sur ce projet. Il faut qu'on trouve une solution et qu'on mesure si cette solution alternative répond à plusieurs critères : pouvoir aller plus vite pour répondre aux demandes de la PMI de sortir de la Roseraie, c'est l'impératif ; conserver une localisation cohérente avec l'emplacement actuel ; conserver et développer le service du BBA.

M. VERSINI : C'est quand même surprenant le Pavillon Royal a été acheté, ça fait plus de 2 ans et on se retrouve après un mois, un mois et demi à un moment, après avoir voté un budget prévisionnel avec un problème, etc.

Monsieur le Maire : En fait, il a été acheté parce qu'il y avait une opportunité, parce que ça répondait à un objectif d'essayer d'utiliser des locaux existants plutôt que de construire systématiquement de nouveaux locaux.

Le point cardinal qu'on se donne, c'est de respecter l'engagement qu'on a écrit de trouver une solution pour le bébé accueil suite à l'arrêt du projet de la rue des Sesçois.

Mme POULLOT : Ça concerne les finances, il y a 2 projets majeurs qui se terminent donc la maison de santé, qui a été inaugurée samedi et la médiathèque. Pour ces 2 projets, nous aimerions savoir quel a été finalement le coût total de chaque projet, sachant qu'il y a eu des avenants. Quels ont été les partenaires financiers, organismes qui nous ont aidés pour ces projets et quel est le solde qui est pris en charge par notre commune, donc par les habitants et donc le coût par habitant ?

Monsieur le Maire : Vous demandez des éléments de détails qui vous ont déjà été présentés, chacun de ces projets, chacune des demandes de subventions de chacun de ces projets ont fait l'objet soit de délibérations, soit de demandes au sein du conseil.

Pour caler les choses je vais vous donner 3 chiffres.

Pour la maison de santé :

- montant total du projet : 1 986 000 €
- travaux : 1 656 000 €

Il n'y a pas eu de cabinet de conseil, l'écart correspond uniquement des honoraires de maîtrise d'œuvre, de bureau d'étude technique, les bureaux de contrôle etc. Autant de missions qui sont nécessaires et indispensables sur nos projets.

Les subventions ont été obtenues auprès de la Région Île-de-France, de l'ARS, de l'État (dans le cadre de la DSIL accordé par le préfet). Et de la Région et du SDESM pour la géothermie :

- total des subventions obtenues : environ 805 000 €.

Pour la médiathèque il y a eu un assistant à maîtrise d'ouvrage qui avait été désigné par nos prédécesseurs pour un montant de 62 000 €. Mais ça, il faut demander aux colistiers de M. GAUTHIER, ils vous expliqueront. La conclusion de cette mission proposait de faire une extension du bâtiment de la

Roseraie qui n'était pas possible parce que pas conforme à nos règles d'urbanisme. Nous avons donc repris l'ensemble du projet :

- montant total : 3 565 000 €
- travaux : 3 179 000 €

Les subventions qui nous ont été accordées viennent de la Région pour les aménagements culturels et équipements numériques; du Département dans le cadre du contrat intercommunal départemental ; de la DRAC, le service déconcentré de l'État pour la culture :

- total des subventions obtenues : environ 1 303 000 €.

Le montant des travaux restant à notre charge a été financé pour bonne partie par l'emprunt, ce qui permet un bon moyen de financement des investissements publics puisque, quand on thésaurise pour financer en fonds propres, en fait, on thésaurise sur les taxes des habitants qui ne bénéficient pas de l'équipement pour le construire avec leur argent et en faire bénéficier ceux qui ne paieront pas demain. Quand on emprunte, ça permet de faire financer un projet par ceux qui en bénéficient.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme VINOT pour la présentation des événements à venir.

Mme VINOT : On vous a posé sur table 2 fascicules regroupant différentes informations et événements sur l'été :

- *Un été à Bois-le-Roi*, avec toutes les manifestations à venir, avec le programme de la Fête de la Musique, du Théâtre de Verdure, du Cinéma sous les étoiles et de la Guinguette.
- *Ça bouge à Bois-le-Roi*, avec des informations pratiques, un zoom sur les services, l'agenda.

Monsieur le Maire remercie les participants et clôt la séance du conseil municipal.


La séance est levée à 23h57.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 9 octobre 2025

Le Maire

David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT