



CONSEIL MUNICIPAL DU 9 OCTOBRE 2025
PROCÈS-VERBAL

En exercice : **29**

Présents : **21** (arrivées à 20h57 de MM. DE OLIVEIRA et VERSINI)

Absents : **2**

Votants : **27**

Date de la convocation : 3 octobre 2025 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 3 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le 9 octobre 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 (27) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA (pouvoir à M. HLAVAC), Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLEERT, M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme GLASZIOU, M. VERSINI (pouvoir à Mme VETTESE), M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT), Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (6) : M. DE OLIVEIRA (pouvoir à M. HLAVAC)
 M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE)
 M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES)
 M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS)
 M. VERSINI (pouvoir à Mme VETTESE)
 M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT)

Absences (2) : Mme ASCHEHOUG
 M. DUVIVIER

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

Monsieur le Maire : J'ouvre le conseil convoqué pour ce jeudi 9 octobre en installant une nouvelle conseillère municipale, Mme Fabienne GLASZIOU, qui nous rejoint après la démission de M. Xavier BLONDAZ-GÉRARD. Merci de nous rejoindre et bienvenue au sein du conseil municipal.

Monsieur le Maire propose de désigner une secrétaire de séance en la personne de Mme VINOT.

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

Pour (27) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA (pouvoir à M. HLAVAC), Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLEERT, M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme GLASZIOU, M. VERSINI (pouvoir à Mme VETTESE), M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT), Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (0).

Monsieur le Maire constate le quorum.

Monsieur le Maire : À l'ordre du jour, le premier point concerne les procès-verbaux.

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire : D'abord celui du 19 juin, puis celui du 11 septembre 2025.

Sur le conseil du 19 juin, il nous a été présenté quelques demandes de modifications de la part de la liste écologiste & citoyenne, que je vous propose d'intégrer.

Il y avait deux questions qui avaient été posées, je réagis juste :

Vous nous avez interrogé sur l'exonération de taxes foncières sur les constructions neuves, la commune de Bois-le-Roi a délibéré pour supprimer cette exonération. Nous nous sommes rapprochés de l'agglomération, qui nous confirme qu'elle n'a pas délibéré dans ce sens-là, pour la part de l'agglomération, il y a toujours cette exonération. Bois-le-Roi pourra faire une proposition en ce sens à l'agglomération, mais ça ne dépend plus que de nous.

Il y avait une interrogation sur la délibération sur le ravalement adoptée en amont du PLUi. C'était effectivement une nouvelle délibération. Les ravalements nécessitaient une DP lorsqu'il y avait un changement de l'aspect extérieur de la maison, mais il n'y avait pas d'obligation de déclaration préalable pour les ravalements à l'identique. Avec cette délibération, on intègre aussi l'obligation de faire une DP pour les ravalements à l'identique. C'était une proposition des services. C'est pour ça que ça avait été intégré.

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 19 juin 2025 est approuvé **À L'UNANIMITÉ**.

Monsieur le Maire : Ensuite, il y a le procès-verbal du conseil municipal du 11 septembre 2025, sur lequel nous avons reçu une demande de modification et d'ajout par les élus de la liste écologiste & citoyenne, que je vous propose d'intégrer, sauf s'il y a d'autres observations sur le procès-verbal.

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 11 septembre 2025 est approuvé **À L'UNANIMITÉ**.

Monsieur le Maire présente les décisions municipales.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2025-52 du 5 septembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer une convention avec l'association Nittachowa, producteur du spectacle, dont le siège social est situé 9 rue de la Fontaine, 57220 Valmunster, immatriculée au SIRET 485 055 974 00011.

Cette convention porte sur la programmation, dans le cadre du festival Manga, du spectacle *Mukashi* de Fred Duvaud, qui se tiendra le dimanche 19 octobre 2025 à 16h30 à la médiathèque Musidora. Le montant de la prestation est fixé à 590 € TTC.

Décision n° 2025-53 du 5 septembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de charger le Cabinet MPC Avocats, représenté par Maître Marie-Pierre CHANLAIR, sis 11 rue Saint-Lazare, 75009 Paris (SIRET 397 775 263 00064 – APE 6910Z), d'assister, conseiller et défendre la commune dans un litige.

La rémunération du Cabinet MPC Avocats est fixée comme suit :

- 2 500 € HT (3 000 € TTC) pour la rédaction du premier mémoire en défense ;
- 1 600 € HT (1 920 € TTC) pour tout autre mémoire (réplique, complémentaire, note en délibéré...), rédigé uniquement sur demande expresse de la commune.

Les prestations non prévues dans la convention feront l'objet d'avenants.

Monsieur le Maire : Puisqu'on a eu un conseil municipal récemment, il y a eu peu de décisions municipales. Une première décision qui concerne une convention avec l'association Nittachowa, dans le cadre du festival Manga.

Et une décision concernant la signature d'une convention avec le cabinet MPC Avocats, dans le cadre d'un contentieux d'urbanisme qui nous oppose à l'ASCI Bois-le-Roi-PC, sur un refus de permis de construire qui a été attaqué devant le tribunal. Le tribunal a confirmé le refus du permis de construire, mais le pétitionnaire a fait appel.

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

Monsieur le Maire : Pour le point suivant, je passe la parole à Mme AVELINE.

OBJET - REQUALIFICATION DU BÉBÉ ACCUEIL : CRÉATION D'UNE CRÈCHE DE 18 BERCEAUX

Exposé des motifs : rapporteuse Mme AVELINE

Concernant les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE), une réforme des modes d'accueil a été entreprise en 2021.

L'arrêté du 31 août 2021, créant un référentiel national relatif aux exigences applicables aux établissements d'accueil du jeune enfant en matière de locaux, d'aménagement et d'affichage, définit les critères de mise en conformité des crèches, avec pour échéance le 1^{er} septembre 2026. La loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi vise à renforcer l'ambition de l'État de garantir un accueil de qualité en confiant aux communes, à partir du 1^{er} janvier 2025, le rôle d'autorité organisatrice de l'accueil du jeune enfant.

Dans le cadre du Service public de la petite enfance, les compétences listées ci-dessous, définies par l'article 17 de la loi pour le plein emploi, deviennent obligatoires pour les communes de plus de 3 500 habitants, à savoir :

- recenser les besoins des enfants de moins de trois ans et de leur famille en matière de services aux familles ainsi que les modes d'accueil disponibles sur le territoire ;
- informer et accompagner les familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents ;
- planifier le développement des modes d'accueil du jeune enfant, notamment en fixant des objectifs de création de places d'accueil à court et moyen terme ;
- soutenir la qualité des modes d'accueil.

Concernant les établissements recevant du public (ERP) de type R, l'arrêté du 8 décembre 2014 fixe les dispositions relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

En l'état actuel, le bâtiment accueillant le Bébé Accueil ne permet plus de répondre à la législation en vigueur, tant au niveau des EAJE que des ERP. Sa mise en conformité nécessiterait des travaux considérables ainsi qu'une fermeture totale du service pendant toute la durée des travaux, laissant les familles sans mode de garde.

Afin de maintenir l'offre d'accueil existante, il est indispensable d'envisager le transfert des 16 berceaux existants dans d'autres locaux.

Le Pavillon Royal, situé 40 avenue Gallieni à Bois-le-Roi, permettrait de répondre aux exigences réglementaires tout en augmentant la capacité d'accueil de 2 berceaux supplémentaires, soit 18 berceaux, permettant d'obtenir un soutien financier supplémentaire de la CAF au titre du Plan d'investissement pour l'accueil des jeunes enfants (PIAJE).

Afin de pouvoir entamer les dossiers de financement auprès de la CAF et du Département, l'avancée du projet nécessite l'envoi de la présente délibération, à la demande de la CAF, pour lancer les dossiers de subventions.

Il est donc demandé au présent conseil municipal de valider le projet de création d'une crèche de 18 berceaux et d'autoriser Monsieur le Maire à lancer le dossier de financement auprès de la CAF.

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

M. GAUTHIER : Oui, on en a parlé en commission des finances. Il y a une petite inquiétude sur ce sujet, c'est le fait qu'il y aurait un litige avec le syndicat de copropriété sur des travaux à l'extérieur, c'est ça ? Pour le déménagement du bébé accueil au 40 avenue Gallieni, au Pavillon Royal, à la place de la musique, c'est ça ?

On a un délai pour installer ce bébé accueil, je crois qu'il y a un problème de normes sur l'ancien bâtiment. J'ai fait un tour, il y a des gros problèmes d'humidité sur ce bâtiment. Il y a des remontée capillaire de 30 à 40 cm. Il y a un problème d'évacuation d'eau pluviale avec des

pompes de relevage et quelques problèmes. Il y a donc un litige avec la copropriété. Il va y avoir quelques soucis pour lancer rapidement les travaux. Quelles sont les mesures que vous allez prendre pour gagner du temps sur le temps ? Comment vous allez régler tous ces problèmes d'humidité ? Sachant que si cette humidité n'est pas bonne pour les instruments de musique, elle n'est pas bonne non plus pour les bébés. Et si vous avez des problèmes d'humidité au rez-de-chaussée, parce qu'il y a une cave, j'imagine qu'il y a aussi des problèmes d'humidité. Qu'est-ce qui est envisagé pour régler tous ces problèmes ? On sait que lorsqu'on a un litige avec une copropriété, ce n'est jamais ni très rapide ni très efficace.

Monsieur le Maire : Je souhaite d'abord préciser qu'il n'y a ni litige, ni contentieux avec la copropriété du Pavillon Royal. Il y a simplement un sujet lié à des installations communes d'évacuations d'eaux pluviales sur lesquelles nous sommes en contact avec la copropriété et le dossier suit son cours en bonne intelligence avec la copropriété.

Je rappelle que ces locaux ont été occupés pendant une trentaine d'années par un centre de formation, avec du matériel extrêmement onéreux dans les sous-sols. Ils ont bien fonctionné. Je rappelle aussi, que la commune a acquis ces locaux parce qu'elle manque de locaux de manière générale. Lorsque nous avons eu l'opportunité d'acheter un bâtiment existant et conforme aux normes ERP, qui peuvent répondre aux besoins de la commune sans nous engager dans une construction nouvelle, nous ne pouvions pas laisser passer cette opportunité. Nous confirmons aujourd'hui notre orientation vers l'installation du Bébé Accueil dans ces locaux. L'accueil des enfants se fera uniquement au rez-de-chaussée, dans de bonnes conditions. Nous avons d'ailleurs un rendez-vous prochainement avec la copropriété pour en discuter plus précisément. On avance.

Mme PULYK : Cela va nécessiter des travaux supplémentaires ? Il y a déjà eu énormément de travaux pour le Trait d'Union, des travaux de sonorisation ?

Monsieur le Maire : Il n'y a eu aucun travaux réalisés dans ces locaux depuis qu'on les a achetés, ils ont servi depuis leur acquisition notamment pour préparer l'emménagement de la médiathèque Musidora.

Mme AVELINE : Ils ont été visités par votre équipe, M. BLONDAZ-GÉRARD était présent, il y a encore 10 jours et il n'y avait aucun travaux, donc je ne vois pas comment vous pouvez dire cela.

Mme POULLOT : Je suis allée consulter le cahier des charges pour ce "bébé-accueil" et cette crèche au Pavillon Royal, et j'ai été un peu surprise : au chapitre 3.2 ("Nature du sol") et au chapitre 3.3 ("Risques liés aux montées de nappes phréatiques"), figure la mention "sans objet", ça veut dire quoi ça ?

Monsieur le Maire : Cela signifie qu'il n'y a pas de remontée de nappes phréatique et qu'il n'est pas nécessaire de refaire le sol. J'avoue que je suis un peu embarrassé de vous répondre, parce que ce document ne fait pas partie de l'objet du vote de ce soir. Nous pouvons poser la question à Julien Rousset, qui a travaillé sur ce document avec les services techniques ; il saura répondre sans aucun problème.

L'objectif de la délibération qui vous est présentée est d'indiquer à la Caisse d'allocations familiales (CAF) ainsi qu'à tous nos partenaires que nous allons réaliser ce projet, que nous sommes bien d'accord pour avancer sur cette solution, pour trouver une solution fonctionnelle et pérenne afin d'accueillir le bébé-accueil.

Mme AVELINE : Comme vous l'avez dit, Monsieur le Maire, c'est un bâtiment qui a été utilisé. Et aujourd'hui, avec l'appui technique de nos services, la mention "sans objet" s'impose, car rien n'a été constaté jusqu'à présent.

Mme POULLOT : Non mais comme Mme PULYK a parlé de travaux. Par contre j'ai une question sur le fonctionnement, nous passons d'un BBA ou d'un bébé accueil à une crèche.

Monsieur le Maire : C'est la délibération suivante si vous voulez bien, il n'y a aucun problème, on anticipe un peu. Nous procédons au vote. Je vous redonne immédiatement la parole pour évoquer le point relatif à la modification du règlement intérieur du bébé-accueil.

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

Délibération

VU l'avis de la commission petite enfance du 4 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de développer l'offre d'accueil pour les jeunes enfants sur le territoire ;

CONSIDÉRANT la concertation des partenaires locaux intervenant dans le secteur de la petite enfance ;

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

VALIDE le projet de création d'une crèche de 18 berceaux ;

AUTORISE Monsieur le Maire à lancer le dossier de financement auprès de la CAF ;

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

OBJET - RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DE LA CRÈCHE BÉBÉ ACCUEIL

Exposé des motifs : rapporteuse Mme AVELINE

Les modifications proposées pour le règlement de fonctionnement du Bébé Accueil ont toutes été réfléchies et débattues en commission petite enfance jeudi 4 septembre 2025 en présentiel. Elles concernent la diversification de l'offre d'accueil afin de répondre aux besoins des familles, préconisée par la CAF, traduite en pratique par la mise en place de contrats d'accueil réguliers en complément des modalités d'accueil existantes.

L'objectif premier est de répondre aux besoins des familles, tout en optimisant le fonctionnement de la structure, en maintenant un taux d'occupation correct, et ainsi en répondant aux exigences de la CAF, premier financeur des établissements d'accueil du jeune enfant.

Le règlement de fonctionnement est annexé à la présente délibération dans son intégralité.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme POULLOT.

Mme POULLOT : Le bébé-accueil est ouvert quelques jours par semaine et propose un accueil ponctuel, sur réservation d'une demi-journée ou d'un à deux jours par semaine, selon ce que j'ai compris, à titre occasionnel ou d'urgence. J'y ai moi-même inscrit mes enfants.

À partir du moment où l'on parle de crèche, on s'oriente vers une ouverture cinq jours par semaine et une inscription à 50 % ou 100 % du temps.

Comment ces 18 lits plus 2 permettent-ils de maintenir cet accueil occasionnel ?

Mme AVELINE : Nous examinons à présent le règlement intérieur du bébé-accueil actuel, qui n'a pas encore les 18 berceaux. Les 18 berceaux seront disponibles lorsque nous serons au bâtiment du Pavillon Royal, ce qui sera en 2026 ou 2027.

Aujourd'hui, comme il est précisé, nous vous demandons d'approuver ce règlement intérieur provisoire jusqu'à l'adoption d'un nouveau règlement intérieur.

Nous sommes donc bien dans une phase transitoire où la structure, comme cela a été expliqué en commission petite enfance, doit tenir compte des évolutions : les modes de garde ont un peu changé pour toutes les familles.

Auparavant, le bébé-accueil fonctionnait avec des contrats assez courts, comme vous avez pu l'expérimenter dans votre expérience personnelle. Aujourd'hui, cela ne suffit plus pour couvrir l'ensemble des berceaux et des disponibilités.

C'est pourquoi il faut instaurer une modularité : avoir deux types de contrats.

D'une part, des contrats pour les familles qui ont des rendez-vous médicaux ou des impératifs ponctuels, qui ont besoin d'une garde de deux heures ou d'un appui libre de temps à autre.

D'autre part, puisque de la place sera disponible, permettre des contrats plus importants. Cela permettra, comme c'est recensé dans d'autres crèches de l'agglomération, de répondre aux besoins des familles et surtout d'organiser l'accueil de manière pérenne.

Bien évidemment, lorsque nous serons en mesure d'ouvrir les 18 berceaux, il y aura de nouvelles commissions, de nouvelles réflexions : nous veillerons à ce que l'organisation corresponde aux besoins et à la structure nouvellement mise en place.

Mme POULLOT remercie Mme AVELINE pour ces précisions.

Mme VINOT : Et pour précision, en fait, le nouveau nom maintenant, ce que nous donnons comme dénomination, ce sont systématiquement des crèches, administrativement ce sont des crèches.

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

Délibération

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

VU le décret n° 2021-1131 du 30 août 2021 relatif aux établissements d'accueil du jeune enfant ;

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

VU l'agrément de la Protection maternelle et infantile (PMI) actualisé en octobre 2023 ;

VU la politique actuelle de la CAF de s'adapter et de diversifier l'offre d'accueil afin de répondre aux besoins des familles ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission petite enfance du 4 septembre 2025 ;

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

APPROUVE le règlement de fonctionnement du Bébé Accueil jusqu'à adoption d'un nouveau règlement ;

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

Monsieur le Maire : Le point n° 3, que nous présentera M. DE OLIVEIRA qui nous rejoind, on le reporte et on l'intégrera quand il sera arrivé. Nous avons le point 4 la décision modificative.

Monsieur le Maire donne la parole à M. REYJAL.

OBJET - DÉCISION MODIFICATIVE AU BUDGET N° 1

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

Une décision modificative est une délibération qui modifie les autorisations budgétaires initiales, soit pour intégrer des dépenses ou des ressources nouvelles, soit pour supprimer des crédits antérieurement votés. Les décisions modificatives répondent aux mêmes règles d'équilibre et de sincérité que le budget primitif.

La décision modificative au budget soumise au conseil municipal ce jour se répartit comme suit :

DECISION MODIFICATIVE 1 - BUDGET 2025 - COMMUNE DE BOIS LE ROI

code Chapitre	code Article	libelle Article	montants Proposés dépenses	montants Proposés recettes	motif du mouvement
011	6042	Achats de prestations de services (sauf terrains à aménager)	- 70 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	60612	Fournitures non stockables - Energie - Electricité	20 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	60628	Autres fournitures non stockées	- 2 500,00 €		Réregularisation des prévisions
011	60632	Fournitures de petit équipement	- 1 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6068	Autres matières et fournitures	- 1 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	614	Charges locatives et de copropriété	- 7 500,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6156	Maintenance	- 6 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6188	Autres frais divers	- 6 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	62268	Autres honoraires, conseils.	- 5 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6227	Frais d'actes et de contentieux	- 15 000,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6232	Fêtes et cérémonies	- 2 500,00 €		Réregularisation des prévisions
011	6236	Catalogues et imprimés et publications	- 2 000,00 €		Réregularisation des prévisions
Total chapitre 011 - charges à caractère général			- 98 500,00 €		
012	6331	Versement mobilité			
012	6332	Cotisations versées au F.N.A.L.			
012	6336	Cotisations au CNFPT et au CDGFP			
012	6338	Autres impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations			
012	64111	Personnel titulaire - Rémunération principale			Remplacement d'agents ALSH + entretien (prime précarité et congés payés) - augmentation cotisation CNRACL de 31,65% à 34% - cotisations Urssaf suite aux remplacements
012	64112	Personnel titulaire - SFT et indemnité de résidence			
012	64113	Personnel titulaire - NBI			
012	64118	Personnel titulaire - Autres indemnités			
012	64131	Personnel non titulaire - Rémunérations	165 000,00 €		
012	64138	Personnel non titulaire - Primes et autres indemnités	15 000,00 €		
012	6417	Rémunérations des apprentis			
012	6451	Cotisations à l'U.R.S.S.A.F.	66 000,00 €		
012	6453	Cotisations aux caisses de retraite	50 000,00 €		
012	6454	Cotisations aux A.S.S.E.D.I.C.	4 000,00 €		
012	6478	Autres charges sociales diverses			
Total chapitre 012 - charges de personnel et frais assimilés			300 000,00 €		

023	023	Virement à la section d'investissement		- 177 700,00 €	Équilibre
Total chapitre 023 - virement à la section d'investissement					
O42	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations incorp.	503 000,00 €	- 177 700,00 €	Ecritures d'ordre amortissements
		Total chapitre 042 - Opération d'ordre de transfert entre sections	503 000,00 €	503 000,00 €	
74	7473	Participation département		7 000,00 €	Régularisation des prévisions
74	741121	Dotation de solidarité rurale des communes		10 000,00 €	Régularisation des prévisions
74	741127	Dotation nationale de péréquation des communes		9 800,00 €	Régularisation des prévisions
Total chapitre 74 - Dotations et participations					
77	773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la déchéance quadriennale		500 000,00 €	Ecritures d'ordre préemption
Total chapitre 77 - Produits spécifiques					
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT					
		526 800,00 €	526 800,00 €	526 800,00 €	

code Chapitre	code Article	libelle Article	montants Proposés dépenses	montants Proposés recettes	motif du mouvement
021	021	Virement de la section de fonctionnement		- 177 700,00 €	Équilibre
		Total chapitre 021 - Virement de la section de fonctionnement		- 177 700,00 €	
20	2031	Frais d'étude	- 74 700,00 €		Régularisation des prévisions
		Total chapitre 20 - Immobilisations incorporelles	- 74 700,00 €	- €	
21	2115	Terrains bâtis	500 000,00 €		Préemption
		Total chapitre 21 - Immobilisations corporelles	500 000,00 €	- €	
23	2313	Construction (en cours)	- 100 000,00 €		Régularisation des prévisions
		Total chapitre 23 - Immobilisations en cours	- 100 000,00 €	- €	
040	2815731	Amort. Matériel roulant		503 000,00 €	Ecritures d'ordre amortissements
		Total chapitre 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections		503 000,00 €	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT					
		325 300,00 €	325 300,00 €		
TOTAL GENERAL DM1					
		852 100,00 €	852 100,00 €		

M. REYJAL précise: En fonctionnement - dépenses

Chapitre 011

Il s'agit de régulariser des articles en diminuant les inscriptions en dépenses. Ces dépenses ne seront pas effectuées sur cet exercice et peuvent donc être supprimées. Les dépenses de ce chapitre sont diminuées de 98 500 €.

Chapitre 012

Ce chapitre augmente de 300 000 €. La commune a dû faire face à de nombreux arrêts maladie dans les secteurs de l'animation (accueil de loisirs et périscolaire) et de l'entretien des locaux. Afin de maintenir le niveau de service public attendu et surtout l'accueil des enfants et la qualité du service public, les agents absents ont été remplacés par des contractuels. La commune étant son propre assureur, cela génère une double rémunération (agents en poste et agents de remplacement) et dédouble aussi les primes de fin de contrat (précarité et congés payés) et les cotisations patronales aux organismes sociaux. C'est pourquoi il est demandé d'inscrire 165 000 € supplémentaires au titre de la rémunération des agents de remplacement, 15 000 € pour les primes précarité et congés payés afférents à ces agents et enfin 66 000 € à l'URSSAF et 4 000 € pour France travail.

Enfin, la loi de finances 2025, votée tardivement par les parlementaires, a fait progresser de 7,5 % les cotisations à la CNRACL (Caisse de retraite des fonctionnaires territoriaux). C'est pourquoi 50 000 € supplémentaires sont nécessaires.

Chapitre 023

Il s'agit d'une inscription d'ordre de - 177 000 € visant à équilibrer le fonctionnement et l'investissement.

Chapitre 042

Il s'agit aussi d'inscriptions d'ordre. Les opérations d'amortissements des immobilisations incorporelles (c'est-à-dire les investissements réalisés par la commune) nécessitent 3 000 € de dépenses supplémentaires.

Il s'agit aussi de constater la dépréciation de l'actif de la commune par la cession à venir des terrains avenue Alfred Roll pour environ 500 000 €.

En fonctionnement - Recettes

Chapitre 74

La loi de finances ayant été votée tardivement, la commune avait inscrit des montants prudentiels en recettes de dotations de l'État (DGF). Il s'agit de régulariser les montants notifiés (+ 28 500 € de recettes supplémentaires).

Chapitre 77

Il s'agit sur ce chapitre de constater la recette de la vente des parcelles préemptées avenue Alfred Roll + 500 000 €.

En investissement - recettes

Chapitre 021

Il s'agit de constater la diminution du transfert de la section de fonctionnement du chapitre 023. Ce chapitre diminue de 177 000 €.

Chapitre 040

Il s'agit de constater, par l'acquisition par préemption réalisée au chapitre 21, l'augmentation de l'actif de la commune par une recette d'ordre de 500 000 €.

En investissement - dépenses

Chapitre 20 et chapitre 23

La dépense prévue à l'article 2031 et à l'article 2313 sont diminuées respectivement de 74 700 € et 100 000 € au regard des récents projets annulés par le conseil municipal.

Chapitre 21

La dépense relative à la préemption avenue Alfred Roll est inscrite à ce chapitre pour un montant de 500 000 €.

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

M. GAUTHIER : Quel est le niveau de l'excédent de la section de fonctionnement après cette décision modificative ?

M. REYJAL : Je ne sais pas, je ne peux pas vous dire ça tout de suite.

Monsieur le Maire : Ce point sera abordé au moment du compte administratif.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et D. 2342-2 relatifs aux dépenses et recettes autorisées par le budget et les décisions modificatives ;

VU l'instruction comptable et budgétaire M57 ;

VU la délibération n° 25-16 du 10 avril 2025 adoptant le budget primitif pour l'exercice 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder à des ajustements de crédits sur le budget de la commune ;

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, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLENT, M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. CANCER ;

Contre (7) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme GLASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT), Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

APPROUVE la décision budgétaire n° 1 telle qu'annexée à la présente délibération ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Monsieur le Maire : M. Versini et M. De Oliveira nous rejoignent. Nous avions reporté le point numéro 3, et je vous propose que M. De Oliveira le présente, concernant la demande d'avis de la commune sur le projet de document relatif à la Conférence intercommunale du logement (CIL).

OBJET - DEMANDE D'AVIS DES COMMUNES SUR LES PROJETS DE DOCUMENTS RELATIF À LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT (CIL)

Exposé des motifs : rapporteur M. DE OLIVEIRA

M. DE OLIVEIRA s'excuse de son retard, retenu par des obligations professionnelles.

La Conférence intercommunale du logement (CIL) est une instance partenariale instaurée par la loi ALUR (2014) et rendue obligatoire par le Code de la construction et de l'habitation dans les intercommunalités soumises à l'article 55 de la loi SRU ou appartenant à des agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants.

Elle réunit l'État, l'EPCI, les communes, les bailleurs sociaux, Action Logement ainsi que les associations représentatives des demandeurs et locataires. Ces principaux objectifs sont la définition des orientations intercommunales en matière d'attribution de logements sociaux et de mixité sociale, la recherche d'une répartition équilibrée des logements sociaux entre les communes et les quartiers et l'amélioration de l'accès au logement des ménages prioritaires. Pour répondre à ces objectifs, la CIL élaborer trois documents qui ont une durée de vie de six ans. Le document-cadre de la CIL définit les grandes orientations intercommunales en matière d'attribution de logements sociaux. Il s'agit de la feuille de route stratégique qui fixe le cadre général de la politique locale du logement social. Il se compose d'un diagnostic des besoins en logement et des publics prioritaires à l'échelle du territoire et des orientations et objectifs retenus sur les objectifs de mixité sociale et de répartition équilibrée des ménages. La Convention intercommunale d'attribution (CIA) définit des objectifs chiffrés comme la répartition de l'offre ou le taux de ménages propriétaires à l'échelle des communes ou par opérations. Elle définit les engagements des bailleurs sociaux et des collectivités sur la mise en œuvre du document-cadre et fixe

les règles de suivi et d'évaluation des attributions de logements sociaux. La CIA est un document contractuel entre l'État, les bailleurs sociaux, les communes et l'agglomération. Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID) définit les modalités pour l'amélioration de l'accueil, de l'information et de l'accompagnement des demandeurs sur le territoire. Il expose les outils utilisés pour la simplification et l'harmonisation des procédures de demande logement, d'organisation de l'accueil du public et de la lisibilité des critères d'attributions. C'est notamment dans le PPGDID que le système de cotation de la demande est détaillé.

M. DE OLIVEIRA précise : Le sujet qui nous concerne ce soir c'est un sujet qu'on a abordé dans le cadre du CCAS et des groupes de travail qu'on a pu réaliser sur le logement social. Alors je pense que vous l'avez vu puisque la note de la CAPF était jointe dans le document, cette note fait clairement état du fait qu'il n'est pas nécessaire de passer par une délibération, elle nécessite tout simplement un accord formel de Monsieur le Maire pour valider les documents pour la prochaine commission d'installation. J'en ai très rapidement discuté avec Monsieur le Maire, ça me semblait essentiel au regard de la qualité de ces documents et du travail qu'on a pu tous fournir notamment je me souviens samedi matin sur les critères d'attribution etc. que ce document repasse quand même par le conseil municipal ne serait-ce que pour qu'on puisse en échanger et éventuellement pouvoir peut-être y mettre vos dernières remarques si vous en avez. Donc ce que je vous propose du coup c'est d'aller concrètement dans le sujet. Alors aujourd'hui en fait on doit voter sur les différents documents je dirais qui compose la conférence intercommunale du logement. Ces documents il y en a trois qui sont importants. Le premier vous l'avez, c'est le document cadre des orientations stratégiques en matière d'attribution des logements sociaux, vous en avez un deuxième qui est le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs et un troisième qui est la convention intercommunale d'attribution. Pour ceux qui font partie du conseil d'administration du CCAS il y a une grosse partie de ces documents que vous avez vu dans les différents PowerPoint que j'ai pu vous faire suivre parce que c'est quand même un sujet qu'on suit depuis deux ans. Donc il y a une grosse partie de ces documents et normalement de tous ces graphiques que vous avez déjà eu entre les mains. donc aujourd'hui on doit décider effectivement, de notre accord formel, en tout cas notre validation sur ces documents-là en vue d'une installation de la CIL, d'une première commission d'installation de la conférence intercommunale sur le logement. Je vais essayer de faire court parce qu'il y a trois documents qui font plusieurs pages, 50-60 pages. La CIA, la Convention intercommunale d'attribution, je pense que vous l'aurez compris, c'est vraiment le document 4 qui définit un petit peu la gouvernance de la CIL, c'est-à-dire qui sont les acteurs. Pour information, je rappelle que la CIL, est présidée bien entendu par le président de la CAPF et le préfet, son représentant, elle est composée de trois collèges, un premier collège qui réunit les représentants des collectivités territoriales, un deuxième collège réunissant des professionnels intervenants dans le champ des attributions et un troisième collège réunissant les représentants des usagers ou des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement. Si vous avez lu les documents, vous avez vu à peu près la gouvernance, les différentes commissions qui vont composer cette CIL. Je m'arrêterai là en tout cas sur ce premier document. Vous avez donc le deuxième document qui sont les orientations stratégiques et une mine d'or pour nous tous qui souhaitons justement comprendre le logement social aussi bien au niveau de la communauté d'agglomération qu'au niveau de la commune, là-dedans est répertorié plein d'informations qui sont super intéressantes sur la composition des foyers, sur le type de demandeur, sur le nombre de demandes à Bois-le-Roi. D'ailleurs pour certains ça permet de confirmer les chiffres qui ont été dit autour de cette table, ce n'est pas plus mal. Ce qui est intéressant d'ailleurs c'est de voir que ce qu'on appelle la pression c'est-à-dire le nombre de dossiers par logement sur Bois-le-Roi est le plus élevé de la CAPF. Je pense que vous l'aurez noté, ça montre bien la tension qu'il y a sur notre commune. Enfin le dernier document c'est le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs. C'est en fait un document synthétique qui rappelle un petit peu quels sont les critères d'attribution des logements sociaux et surtout pour vous expliquer la philosophie et par rapport peut-être à nos concitoyens qui nous écoutent ce soir. Aujourd'hui quand on fait une demande de logement social on l'a ou on ne l'a pas et quand on ne l'a pas on ne sait pas trop pourquoi. Et en fait le législateur a voulu qu'on informe le demandeur des raisons pour lesquelles il n'a pas eu son logement social et donc on a fait une grille avec un nombre de points. et en fonction de ce nombre de points vous êtes plus ou moins bien placé pour obtenir ce logement et du coup si vous ne l'avez pas on est censé vous renvoyer cette grille en disant voilà les points et voilà pourquoi vous ne l'avez pas eu. Et donc il y a eu tout un travail avec l'ensemble des communes de la CAPF pour définir quels étaient les critères prioritaires à prendre en compte, dans le cadre de cette négociation lors de nos commissions d'attribution logement et donc ce document là il reprend en synthèse tout ce qui a été dit et enfin, je terminerai là-dessus l'objectif principal quand même, la philosophie je dirais du législateur autour de cette demande, c'est de mieux répartir des logements sociaux pour éviter alors pardonnez-moi du terme j'en ai pas d'autres mais des effets de ghetto c'est-à-dire on se retrouve avec que des habitants de logements PLAI c'est-à-dire aux ressources les plus faibles à des endroits et en fait cette CIL qu'est-ce qu'elle fait ? Elle donne des objectifs aux communes en leur disant voilà essayez de mettre de la mixité dans vos logements c'est-à-dire de mixer

du PLAI avec du PLUS. Pour éviter effectivement de se retrouver avec des quartiers ou des QPV, les quartiers prioritaires de la ville, où on a 100 % de bénéficiaires qui sont soit PLAI, soit qui sont DALO, donc des populations assez pauvres. Ce document donne des objectifs à la communauté d'agglomération sur justement cette mixité. Voilà, je crois que j'ai fait le tour, s'il y a des questions, bien entendu, j'essaierai d'y répondre.

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

Mme VETTESE : Les différentes instances citées CIA, CIL ont établi pour notre communauté d'agglomération un cadre de travail qui doit fluidifier les échanges entre les communes en termes de besoins de logements sociaux et ainsi mieux répartir la mixité sociale. Le plan départemental de la gestion de la demande d'information des demandeurs permettra aux demandeurs un meilleur suivi de leurs dossiers. Il existe trois bureaux d'enregistrement, nous saluons le CCAS de Bois-le-Roi comme étant l'un d'eux, il y a trois bureaux physiques et la possibilité sinon en dématérialisé. Le plan intègre un système de cotation qui permet de hiérarchiser les dossiers en fonction de la situation des demandeurs pour lesquels le conseil d'administration du CCAS avait été consulté. Notre agglomération subit une forte pression, les demandeurs sont plutôt des personnes seules et le pourcentage de personnes âgées est significatif. Globalement, la communauté d'agglomération manque de logements T1 et T2. Nous sommes donc favorables à la mise en place de ces projets même si nous déplorons un délai assez court pour consulter la totalité des documents.

M. DE OLIVEIRA : Si je peux me permettre de préciser, la première c'est bien entendu parce qu'on est conscient qu'il est vraiment court, parce qu'on voulait vraiment qu'on se voit ce soir, on a longtemps discuté avec Estelle BOSSENNEC qui est la directrice du CCAS, puis c'est le groupe de travail qui émet un souhait, qui émet en fait un avis que le Maire suivra etc. et assez rapidement en fait j'ai eu l'avantage d'un conseil municipal, c'est que déjà on a la moitié des demandes du CA, mais surtout c'est un conseil qui est filmé qui donne de l'information à nos concitoyens et moi je suis quand même, je pense comme vous assez attaché au fait que cette information circule le plus et je voudrais juste terminer avec un dernier point, tu soulignes un point qui est important, c'est effectivement ce fameux guichet unique, ça a été un combat pour la mairie de Bois-le-Roi, nous y sommes très attachés d'ailleurs parce que je sais qu'on en avait discuté avec l'ensemble des administrateurs et les administratrices du CCAS. Un service public, il n'est efficace que quand il est proche de l'usager et en l'occurrence faire une demande de logement social, c'est un service public et je trouve ça bien qu'à Bois-le-Roi on conserve ce guichet d'enregistrement et que l'on puisse venir à la mairie s'enregistrer et que l'on puisse faire une demande de logement social. Un bras de fer, que l'on a réussi à tenir avec la CAPF, qui voulait centraliser tout à Fontainebleau. Honnêtement, je m'en félicite, voilà ce soir je m'envoie des fleurs tout seul, mais je remercie en tout cas tous les membres du conseil d'administration qui m'ont appuyé sur cette demande. Enfin, sur le point de la cotation, globalement, sur le fait que nous avons pas mal insisté sur le fait d'habiter dans la communauté d'agglomération était un point important pour nous parce que c'est tout bête, mais dans nos réflexions, on s'était dit, oui si j'habite dans la communauté d'agglomération je ne travaille pas très loin de mon travail donc potentiellement je peux utiliser mon vélo etc. ça va bien avec quand même notre idée de réduire un maximum les émissions de CO2 liées au transport. Il y en a quand même plein d'autres qui sont très intéressants sur les femmes seules, sur le handicap qui ont été retenues et je vous en félicite malgré tout.

M. GAUTHIER : Oui, je veux savoir en fait quelle place on donne à la priorité pour le travailleur local modeste, pour la recherche locale qui est en train de trouver un travail à Bois-le-Roi.

M. DE OLIVEIRA : Je viens en partie d'y répondre, après comme on a pu en discuter, la commune de Bois-le-Roi comme elle a participé activement dans l'acquisition de logements avec des bailleurs sociaux et qu'elle s'est d'ailleurs portée garante même sur certains prêts etc. Elle a donc un droit réservataire, ça veut donc dire que c'est la mairie de Bois-le-Roi qui propose des dossiers, donc pour, je dirais un Bacot qui se serait enregistré chez nous et qui correspondrait bien entendu aux critères du logement. parce qu'il faut correspondre aux critères du logement il ne s'agit pas d'attribuer un T3 à une personne seule qui n'a pas la ressource, dans cet exemple il est un peu grossier mais c'est pour montrer un petit peu comment dire la logique qu'il y a derrière. Bien entendu s'il correspond aux critères la mairie de Bois-le-Roi a toute latitude pour pouvoir proposer ce dossier et aller le défendre, donc je dirais que c'est plutôt de ce côté-là qu'on va réussir à répondre un peu à ta question.

M. GAUTHIER : Le travailleur local qui trouve un emploi à Bois-le-Roi qui n'a pas de logement sur place pour pouvoir y travailler il n'est pas de Bois-le-Roi et d'ailleurs. Mais en fait je réponds à une inquiétude qui est celle d'une statistique du MEDEF c'est que 23 % des contrats indéterminés ne sont pas signés par manque de logement social sur le lieu de l'emploi. Et en France nous avons le plus grand parc de

logement social d'Europe. Nous avons 6 millions de logements sociaux dont 5 millions d'eux appartenant à des SA HLM qu'on appelle d'ailleurs social par ailleurs. Et donc cette statistique je la tiens de l'Union nationale de l'habitat social dont la présidente que vous devez connaître n'est pas une grande libérale mais qui néanmoins tient son rôle pour la promotion du logement social. Ce qui veut dire qu'un logement social sur trois en Europe est français. Et il y a le ministère du logement qui a publié une autre statistique qui est inquiétante, c'est qu'il y aurait 480 000 logements sociaux attribués par erreur, c'est-à-dire que les dossiers ne correspondent pas aux critères légaux, notamment en matière de revenus ou sur d'autres critères. Il y a également 200 000 logements sociaux vacants, donc il y a quand même dans le fonctionnement des commissions d'attribution et de tout le système de fonctionnement du logement social, il y a on peut dire une marge de proportionnalité. Et donc les logements sociaux vacants par exemple c'est un problème à Bois-le-Roi aussi parce qu'on en avait parlé la dernière fois et il n'y a pas eu de coup de tampon depuis deux ans pour que nos dits logements sociaux puissent être introduits. Donc voilà il y a des dysfonctionnements et dans ce rapport il n'y a aucune solution, aucune proposition, il n'y a pas un mot. En fait on est dans une forme de déni par rapport à cette problématique de base. Et donc c'est là où je reproche un petit peu le fait qu'il n'y a pas d'analyse de la problématique, pour se laisser une chance de pouvoir faire progresser ce mauvais score globalement. On dit, on manque de logements sociaux, mais déjà, commençons par bien attribuer les logements sociaux d'une part, 480 000 et d'autre part, les 200 000 logements sociaux vacants, et bien d'avoir des formalités qui sont plus rapides pour éviter qu'ils dorment sur une pile de dossier dans un bureau comme l'avait décrit Monsieur le Maire la dernière fois.

Monsieur le Maire : Si je peux me permettre juste un petit point après je laisse la parole à M. DE OLIVEIRA, en tout cas à Bois-le-Roi on manque effectivement de logements sociaux, on n'est pas dans la situation que vous évoquez de nombre de logements qui soit trop important et les logements lorsqu'ils sont fléchés comme des logements sociaux et donc ils peuvent être comme des logements sociaux, aucun n'est vacant aujourd'hui, ils sont tous occupés et parfois effectivement sur des durées longues.

M. GAUTHIER : Il y en a 10 depuis 2 ans qui ne le sont pas.

Monsieur le Maire : Ce ne sont pas encore des logements sociaux.

M. DE OLIVEIRA : Je me permets de revenir sur plusieurs choses, la première, je pense qu'il suffit de taper dans Google crise du logement pour retrouver dans tous les journaux préférés qu'ils soient de gauche ou de droite des articles qui t'expliqueront que la France traverse une crise de logement sans précédent et on manque de logement tout court et en particulier de logement social. Ça c'est clair et c'est notamment indiqué dans les documents que vous avez reçus que justement il y a une partie de la population qu'on oublie beaucoup et qui est très concernée par ce problème de crise du logement ce sont les étudiants. En particulier et je tiens ce soir à souligner que c'est malheureusement une population aujourd'hui qui est en très grande détresse sociale et qui a le plus besoin justement de ces logements sociaux et en tout cas dans nos réflexions quand on est sur de l'acquisition, on cherche justement ces petites surfaces T1 T2 qui peuvent éventuellement répondre à ces besoins là même si malheureusement et je le regrette le coût d'un T1 à Bois-le-Roi est encore trop élevé pour un étudiant. C'est évident et c'est assez dommage mais je sais que Fontainebleau travaille sur ce sujet et ça peut être intéressant. Je terminerai la parenthèse là-dessus. Ensuite tu nous dis voilà il y a un tiers du logement social européen qui est français c'est le modèle social français. je suis extrêmement attaché. contrairement à toi, moi j'en fais une fierté. je trouve que le modèle social français est justement ce qui nous rend unique au sein du monde que ce soit aussi bien dans le logement que dans l'hôpital pour tous que dans les services publics gratuits et universels. Donc ça là-dessus je pense que tu trouveras toujours un client pour les défendre en l'occurrence dans ma personne et j'imagine dans celle de mes collègues de la majorité. Enfin tu parles de dysfonctionnement de la CALEOL.

Ce document justement parle de l'information qui est faite au demandeur. L'objectif c'est justement d'enlever un peu de cette opacité, alors je ne sais pas si on va y arriver puisqu'on n'a pas encore lancé cette fameuse CIL. mais en tout cas on se met tous d'accord pour dire voilà les critères qui nous intéressent et voilà les critères sur lesquels on va étudier les dossiers. Justement, on est en train de mettre de la transparence ça répond en partie justement à cette interrogation que tu peux avoir sur le fonctionnement des CALEOL, maintenant globalement et je pense que Monsieur le Maire l'a rappelé et il a raison, le problème principal du logement social en France et à Bois-le-Roi ce n'est pas la CALEOL, ce n'est pas la CIL, c'est tout simplement, qu'il n'y en a pas assez. Je reste sur Bois-le-Roi si tu le veux, Bois-le-Roi en l'occurrence c'est 22 dossiers par demande, la moyenne sur la CAPF c'est 9 on est au double. Donc oui il y a une crise du logement social à Bois-le-Roi je le confirme et juste un petit souci par rapport à ton exemple. la demande de logement social est universelle. je peux habiter à Béziers et faire une demande de logement social à Bois-le-Roi ce n'est pas un problème, donc la personne qui n'habite pas à Bois-le-Roi peut venir à la mairie de Bois-le-Roi et demander à être enregistrée pour une

demande de logement social à Bois-le-Roi, donc si elle anticipe elle peut tout à fait venir le faire à Bois-le-Roi, donc je pense qu'il y a une petite rectification à faire sur l'exemple que tu as donné. C'est la façon dont on l'attribue et pas la façon dont on le construit, je pense que c'est cela que vous explique Monsieur le Maire.

M. GAUTHIER : Pour revenir aux critères de la crise du logement, effectivement il y a une crise du logement importante en France, notamment sur le logement locatif, du fait que beaucoup de mesures ont été prises, qui ont eu comme conséquence de décourager nombre de petits bailleurs, c'est-à-dire des retraités qui ont un ou deux appartements, donc en fait de les décourager du marché locatif par des réglementations notamment sur le DPE dont on ne va pas rentrer dans le détail parce que ce serait trop long mais en tout cas il y a quand même 13 millions de logements qui vont sortir du marché locatif. C'est un très gros problème et donc on est en train de produire avec une décroissance démographique un grand nombre de logements qui est très largement supérieur à la croissance des ménages et donc on a 100 à 200 000 logements construits de plus que le nombre de ménages et on est en train en parallèle de financer un marché de l'immobilier notamment avec les garanties d'emprunt mais on verra ça un peu plus tard dans l'ordre du jour et les subventions etc. En fait on construit beaucoup plus que le nombre de ménages, donc ça crée mathématiquement du logement vacant. Donc la solution serait aussi quand même d'analyser, là aussi ça manque d'analyser notamment avec les modèles comme LOCAVOR qui permettrait donc d'obtenir également du logement social en mobilisant donc du logement vacant. C'est là où on se focalise uniquement sur on doit construire des immeubles sans réfléchir au fait qu'on va avoir une explosion du logement vacant à côté d'une démographie décroissante. Non mais on parle au niveau du marché global et à Bois-le-Roi on en aura les conséquences parce que la décroissance démographique est partout.

M. DE OLIVEIRA : Je ne vais pas répondre à M. GAUTHIER, je pense que le sujet que tu lances est un sujet extrêmement intéressant et je serais ravi d'avoir ce débat avec toi, malheureusement je pense que ce soir on est un petit peu loin de ce qu'il nous est demandé. Ce que je propose et ce que je m'engage ce soir à faire c'est que ce n'est pas parce qu'on a voté ce soir en conseil municipal que ça nous interdit d'avoir ce débat en commission de logement du CCAS, dont tu fais partie, ce sera l'occasion d'y échanger d'ailleurs avec nos collègues qui ne sont pas forcément élus et qui sont issus du milieu associatif qui ont aussi un avis qui est intéressant, donc ce que je te propose c'est peut-être d'avoir ce débat-là plutôt dans cette commission. Ce soir on va se concentrer sur les critères d'attribution et sur la CIL, je pense que c'est ce qui nous est demandé.

M. GAUTHIER : J'accepte l'invitation avec plaisir.

Monsieur le Maire : Sur ce point et sur les documents qui vous ont été donnés, établis et présentés par M. DE OLIVEIRA que je remercie, il s'agit pour nous d'exprimer soit un vote favorable, soit un vote défavorable, soit une abstention.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 441-1-5 et suivants relatifs à la Conférence intercommunale du logement ;

VU le courrier en date du 18 septembre 2025, par lequel la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau sollicite l'avis de la commune sur le projet de Conférence intercommunale du logement ;

CONSIDÉRANT les réunions de travail et échanges tenus avec les membres de la Conférence intercommunale du logement ;

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

Pour (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLEERT, M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. CANCER, M. VERSINI, M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT), Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (2) : M. GAUTHIER, Mme GLASZIOU ;

Abstention (1) Mme PULYK ;

PRONONCE un avis **FAVORABLE** aux projets de documents de la Conférence intercommunale du logement du Pays de Fontainebleau ;

CHARGE le maire de transmettre le présent avis à la CAPF et de procéder à toutes démarches nécessaires auprès des services concernés pour intégration au processus de validation des documents de la CIL.

OBJET - GARANTIE D'EMPRUNT SEM PAYS DE FONTAINEBLEAU

Monsieur le Maire : Les points qui étaient inscrits à l'ordre du jour concernaient le sujet que nous avons déjà abordé au sein du conseil municipal, soit une garantie d'emprunt que nous avons proposé d'apporter à la SEM du pays de Fontainebleau.

Je rappelle que sur ce sujet il y avait eu un projet initial sur la rue des Sesçois qui était porté par un opérateur privé sans logement social et en tant que représentant de l'agglomération du pays de Fontainebleau au sein du conseil d'administration de la SEM j'avais sollicité cette dernière pour reprendre le dossier avec un objectif clair, l'intégrer dans le cadre de la loi SRU. La SEM du pays de Fontainebleau, dont le capital est majoritairement détenu par les Collectivités publiques, communautés d'agglomération, villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte, de Recloses, Samois-sur-Seine avait acté cette reprise et dans la résolution qui manifestait son intérêt à agir elle avait clairement indiqué la destination sociale de ces logements.

La SEM du Pays de Fontainebleau a manifesté son intérêt pour le projet dans une délibération qui rappelle expressément que depuis le 1er janvier 2021 la commune de Bois-le-Roi est soumise à la loi SRU et l'engagement de la SEM du Pays de Fontainebleau de rentrer dans ce dossier pour lui donner une destination sociale et pour éviter que la commune n'ait à le subventionner, elle proposait un schéma qui était de louer ses appartements en loyer intermédiaire pendant 10 ans puis de les céder en bloc à un bailleur social après cette période de 10 ans. Bien sûr, pendant tout ce temps-là ils seront indiqués comme des logements fléchés vers le logement social en annexe des inventaires que nous faisons tous les ans à l'attention de la préfecture.

C'est un financement intégralement assuré par la SEM via des fonds propres et via emprunt et comme la SEM le propose pour toutes les communes qui sollicitent l'intervention de la SEM sur leur territoire, la SEM sollicite une garantie d'emprunt de la commune concernée à hauteur de 50 % de ce qu'elle emprunte.

Il faut voir que c'est un projet que la SEM finance déjà pour partie sur fonds propres. Puis pour partie sur emprunt et donc c'est cette partie empruntée qu'il est proposé à la commune de garantir. Un montage qui permet de transformer un projet privé en levier pour répondre aux obligations de mixité sociale sans mobiliser les finances communales. Une démarche qui nous semblait appropriée.

Sur ce point une délibération a déjà été prise par le conseil municipal de Bois-le-Roi et dans cette délibération étant moi-même membre du conseil d'administration, il aurait sans doute fallu que je ne participe pas au vote ce que j'ai omis de faire. Donc l'objet ce soir c'était de reprendre cette délibération et que je sorte du conseil pour le faire.

Entre-temps j'ai eu le directeur de la SEM, il y a un nouveau recours des riverains qui a été déposé en référé, il y avait une audience qui devait se tenir hier et qui a été décalée à la demande des plaignants à une nouvelle audience en décembre.

Donc, aujourd'hui il n'y a pas d'urgence à procéder à ce vote. On va attendre le résultat de cette audience et le dénouement de cette situation de contentieux de voisinage et donc les deux points ne seront pas abordés ce soir. Nous les aborderons quand le temps s'en fera sentir.

M. GAUTHIER : Qu'adviennent-il de la dernière délibération ? Est-elle annulée ou pas ?

Monsieur le Maire : Nous proposons de retirer la précédente délibération et d'en reprendre une nouvelle. En l'absence de vote ce soir, la délibération reste donc en vigueur, celle qui avait été prise et que vous avez attaquée devant le tribunal administratif. Je sais bien que ce recours est toujours en cours.

M. GAUTHIER : Très bien.

Monsieur le Maire donne la parole à M. REYJAL.

OBJET - AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MAISON DE SANTÉ

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

La présente délibération concerne un marché public de travaux à procédure adaptée pour la construction de la maison de santé.

M. REYJAL : Généralement dans une opération de construction, c'est comme pour des PC, vous avez une instruction et puis à la fin vous avez un PC modificatif qui amasse tous les éléments effectivement qui ont été modifiés. Donc là on a deux avenants qui correspondent, un sur la maison de santé, je vous rappelle le montant initial du marché de travaux, 1 393 663 €. Et on a des lots effectivement qui ont bougé. Par exemple, lot 1, terrassement, donc on a une moins-value de 14 431 €. Le lot électricité, société RMH, moins 5 279 €. Le lot plomberie, toujours RMH, plus 6 636 €. Le lot cloison doublage c'est la société ITG plus 1 500 €, le lot serrurerie groupe FM plus 3 300 €, l'ensemble effectivement de ces éléments de plus-value et de moins-value, on arrive en définitive à une diminution du montant du marché initial qui je vous rappelle était de 1 393 et qui est passé à 1 372 037 €. Soit une diminution de 1,55 %. Ceux qui connaissent les travaux verront bien effectivement que l'opération était parfaitement pilotée et gérée.

Monsieur le Maire : C'est un avenant « balai », destiné à acter l'ensemble des plus-values et des moins-values prévues sur les marchés.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

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 Code de la commande publique ;

VU la délibération 24/16 du 4 avril 2024 portant sur l'attribution du marché public à procédure adaptée relatif construction de la maison de santé ;

CONSIDÉRANT que le marché initial de travaux total avait été attribué pour un montant de 1 393 663,43 € HT ;

CONSIDÉRANT la décision n° 25-16 du 12 février 2025 relative à l'avenant 1 de la société Canard (lot 1) d'un montant de - 13 382,15 € ;

CONSIDÉRANT la proposition du maître d'œuvre d'une fiche de travaux modificatifs ;

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

APPROUVE la nécessité de prendre des avenants relatifs à la construction de la maison de santé ;

DÉCIDE de signer les avenants énumérés ci-dessous :

LOT	TITULAIRE	INCIDENCE FINANCIÈRE
Lot 1 TERRASSEMENTS, GESTION DES TERRES, FONDATIONS, GROS ŒUVRE, ITE ET RAVALEMENT, VRD	SAS CANARD BÂTIMENT 36/38 rue de l'Orgeval 77120 COULOMMIERS SIRET : 775 702 905 00040	Montant HT : - 14 431,58 € Montant TTC : - 17 317,90 € % d'écart introduit par l'avenant 2 : - 3,20 %
Lot 4 ÉLECTRICITÉ CFO/CFA	Société RMH 24 bis rue du Pavé du Roy 77370 MAISON-ROUGE SIRET : 383 051 323 000 20	Montant HT : - 5 279,79 € Montant TTC : - 6 335,74 € % d'écart introduit par l'avenant :

		- 8,88 %
Lot 5 PLOMBERIE, SANITAIRES, CVC	Société RMH 24 bis rue du Pavé du Roy 77370 MAISON-ROUGE SIRET : 383 051 323 000 20	Montant HT : + 6 636,02 € Montant TTC : + 7 963,23 € % d'écart introduit par l'avenant : + 4,92 %
Lot 6 CLOISONS, DOUBLAGES, FAUX PLAFONDS ET ÉTANCHÉITÉ À L'AIR	ITG I.T.G. – Isolation Tous Genres 1 rue Saint-Fiacre 77210 AVON SIRET 351 216 536 00026	Montant HT : + 1 531,50 € Montant TTC : + 1 837,80 € % d'écart introduit par l'avenant : + 1,72 %
Lot 9 SERRURERIE	GROUPE FM 16 rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE SIRET 502 650 401 00024	Montant HT : + 3 300 € Montant TTC : + 3 960 € % d'écart introduit par l'avenant : + 6,9 %

DIT que les avenants concernent les ajustements de fin de travaux ;

DIT que les avenants auront une incidence financière sur la totalité des travaux ;

DIT qu'à la suite de l'ensemble des avenants de l'opération le montant final du marché est ramené à 1 372 037,45 € HT soit une diminution de 21 625,98 € HT du montant du marché initial ;

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

OBJET - AVENANTS AU MARCHÉ DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE LA MÉDIATHÈQUE

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

La présente délibération concerne les avenants au marché public de travaux à procédure adaptée relatif à la construction de la médiathèque de la commune de Bois-le-Roi.

Ces avenants concernent essentiellement les ajustements de fin de travaux et leur mise en œuvre est confiée au Maire ou à son représentant pour garantir la bonne exécution du projet.

M. REYJAL : Je rappelle donc, le lot CRUARD charpente - 12 899,82 €, le lot VULCAIN menuiseries extérieures + 1 600, je parle en hors-taxe, cloisons, doublage ITG - 3 090, électricité ABPROELEC + 18 967, lot plomberie CVC UTB + 1 540 €. On arrive à un montant après ces modifications d'une diminution de 10 437,04 € HT sur un marché définitif de 2 639 546,66 € HT soit 0,40 %.

Mme POULLOT : C'est indiqué dans le procès-verbal du mois de juin, j'avais posé la question effectivement par rapport au coût de la maison de santé et de la médiathèque et pour la médiathèque vous nous aviez répondu, que pour l'ensemble du projet, ce serait un montant total de 3 565 000. C'est à la dernière page et c'était dans les questions orales.

Monsieur le Maire précise qu'il s'agissait de montants TTC et que ceux indiqués à présent sont des montants HT.

Mme POULLOT : D'accord et sinon le raisonnement ?

M. REYJAL : Ce n'est pas dur, on a comprimé les éléments sur chaque lot qui nous permettent effectivement d'avoir une réduction. Ceux qui connaissent les travaux savent que pertinemment c'est généralement plus, là c'est une bonne nouvelle c'est moins au global.

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 et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

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 Code de la commande publique ;

VU la délibération 22/100 du 8 décembre 2022 portant sur le marché public à procédure adaptée relatif à la construction de la médiathèque qui attribue l'ensemble des lots ;

CONSIDÉRANT que le marché initial de travaux total avait été attribué pour un montant de 2 649 983,71 € HT ;

CONSIDÉRANT la décision n° 25-18 du 21 février 2025 relative à l'avenant 1 et 2 de la société Vitte (lot 1) d'un montant total de + 24 508,51 € HT (+ 21 959,71 € et + 2 548,80 €) ;

CONSIDÉRANT la décision n° 25-33 du 3 avril 2025 relative à l'avenant 1 et 2 de la société Vulcain (lot 3) d'un montant total de - 41 063,05 € HT (- 44 537,61 € et + 3 474,56 €) ;

CONSIDÉRANT la proposition du maître d'œuvre d'une fiche de travaux modificatifs ;

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

APPROUVE la nécessité de prendre des avenants pour la construction de la médiathèque ;

DÉCIDE de signer les avenants énumérés ci-dessous :

LOT	TITULAIRE	INCIDENCE FINANCIÈRE
Lot 2 ENVELOPPE ET STRUCTURE BOIS	CRUARD CHARPENTE 5 rue des Sports 53360 SIMPLE N° SIRET : 388 245 896 00021	Montant HT : - 12 899,82 € Montant TTC : - 15 479,79 € % d'écart introduit par l'avenant : - 1,88 %
Lot 3 MENUISERIES EXTÉRIEURES / SERRURERIE	VULCAIN 5-7 rue Gustave Eiffel 91350 GRIGNY N° SIRET : 421 595 786 00045	Montant HT : + 1 600 € Montant TTC : + 1 920 € % d'écart introduit par l'avenant (par rapport au montant initial du marché) : + 0,32 % % d'écart introduit par les avenants 1 + 2 +3 (par rapport au montant initial du marché) : - 7,89 %
Lot 5 CLOISONS DOUBLAGES / PLAFONDS / PEINTURE	ISOLATION TOUS GENRES (ITG) 1, rue Saint-Fiacre 77210 AVON N° SIRET : 351 216 536 00026	Montant HT : - 3 090 € Montant TTC : - 3 708 € % d'écart introduit par l'avenant : - 2,88 %
Lot 6 ÉLECTRICITÉ	ABPROELEC 22 rue Georges Clémenceau 77160 PROVINS N° SIRET : 528 397 086 00026	Montant HT : + 18 967,32 € Montant TTC : + 22 760,78 € % d'écart introduit par l'avenant : 10,12 %
Lot 7 CVC PLOMBERIE	UTB 59 avenue Gaston Roussel 93230 ROMAINVILLE N° SIRET : 572 064 145 00145	Montant HT : + 1 540 € Montant TTC : + 1 848 € % d'écart introduit par l'avenant : 0,95 %

DIT que les avenants concernent les ajustements de fin de travaux ;

DIT que les avenants auront une incidence financière sur la totalité des travaux ;

DIT qu'à la suite de l'ensemble des avenants de l'opération le montant final du marché est ramené à 2 639 546,66 € HT soit une diminution de 10 437,04 € HT du montant du marché initial ;

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

OBJET - AVENANT AU MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉNOVATION ET AMÉNAGEMENT DURABLE DES COURS DE L'ÉCOLE OLIVIER MÉTRA

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

La présente délibération concerne un avenant au marché public de travaux à procédure adaptée relatif à la rénovation et à l'aménagement des cours de l'école Olivier Métra, lot 1 (terrassement, assainissement, voirie). Cet avenant, proposé par le maître d'œuvre et la société EIFFAGE, entraîne une incidence financière de 44 785,45 € HT, portant le montant total du marché à 293 772,50 € HT.

M. REYJAL : Donc on a fait des travaux sur Olivier Métra et on a un dépassement comme vous voyez de 44 785,45 € qui correspond effectivement au sous-sol lorsqu'on a décapé toute la zone, quand on rentre sur la partie gauche.

Monsieur le Maire précise : Le terrain était trop meuble pour accueillir les installations et il nous a fallu faire des renforcements structurels pour pouvoir accueillir les nouveaux traitements de sol, cela a occasionné un surcoût.

M. VERSINI : On fait référence à un avenant joint au dossier qui n'est pas présent. Je voulais savoir si c'était possible de l'avoir. On a eu quelques explications. c'est déjà ça parce que jusqu'à maintenant on avait juste, lot 1 qui s'appelle terrassement assainissement voirie et dans le projet de délibération il est dit que l'avenant concerne les modifications de travaux détaillés dans l'avenant joint.

Monsieur le Maire indique que l'avenant sera communiqué.

M. VERSINI : J'ai une petite remarque sur la cour d'école Olivier Métra. Je ne vais pas revenir sur les infrastructures, je n'ai pas d'opinion dessus, et puis je pense que le premier conseil d'école servira justement à faire un premier bilan sur la pertinence de ce qui a été mis en place. J'ai une remarque plutôt sur ce qui est en face de l'école, c'est-à-dire le parking complètement artificialisé qui a été construit en même temps, pendant l'été. Parce qu'en fait, quand on désimperméabilise une cour d'école, on joue sur plusieurs volets : la gestion des eaux pluviales pour infiltrer, la lutte contre les îlots de chaleur pour rafraîchir localement, la préservation de la biodiversité et il y a un aspect pédagogique, sensibiliser les enfants à la nature en ville. Et là, en fait, de l'autre côté de la rue, on a un parking complètement artificialisé qui, en termes de gestion des eaux pluviales, est une catastrophe, tout ruisselle, ça va sur la rue en face de l'église, il n'y a pas d'avaloir, et ça descend jusqu'à l'avenue Foch. En termes d'îlots de chaleur, c'est une surface imperméable, noire, donc ça stocke, ça rayonne, on a créé un petit four, c'est super. La biodiversité, je n'en parle même pas. Et sur le plan pédagogique, je me pose la question : quel est le message qu'on envoie à nos enfants ? Vous pouvez planter trois ou quatre arbres et quelques buissons, et en face vous pouvez faire n'importe quoi. Et ça, à mon sens, ça manque cruellement de cohérence. Alors je pense que tout le monde est à peu près conscient aujourd'hui que le en même temps, ça ne fonctionne pas. Et la stratégie d'adaptation au changement climatique, c'est quelque chose de global. Il ne faut pas faire un truc et son contraire de l'autre côté de la route.

Monsieur le Maire : Je pense que cette présentation est un peu caricaturale. On ne peut pas comparer ce qui a été fait sur la cour d'école, ce n'est pas seulement planter quatre arbres : il s'agit de mettre en place de nouveaux traitements des sols et de désimperméabiliser au sens propre, avec des produits permettant l'infiltration des eaux dans les cours d'école.

Le parking en face était déjà complètement imperméabilisé auparavant. Les traitements appliqués dans les cours d'école ne pouvaient pas être mis de l'autre côté, car ils ne supportent pas la circulation automobile régulière.

Nous avons veillé à intégrer dans la rénovation du parking existant, de manière très modeste, une bande et des fosses qui ont été installées et dans lesquelles il y aura des plantations pour créer des espaces verts et apporter un peu d'ombre.

Après, j'entends vos observations, mais je considère également que votre manière de présenter les choses est un peu caricaturale, même si vous le dites ainsi.

M. GAUTHIER : Ça va être une répétition d'une remarque déjà faite. En commission d'urbanisme, nous avions attiré l'attention sur l'importance de mettre les vitrages exposés au soleil à l'ombre, donc via la végétalisation. C'était l'occasion de le faire de manière bioclimatique, en plantant des feuillus devant les vitrages ou, en tout cas, en mettant les vitrages à l'ombre grâce à des dispositifs adaptés.

Si l'on veut vraiment créer de la fraîcheur à l'école, il faut savoir placer l'ombre au bon endroit, car lors de mois chauds comme juin ou septembre, si vous créez un îlot de fraîcheur à cinq mètres d'une vitre

exposée au soleil, l'impact ne sera pas suffisant. Le bioclimatisme implique donc d'étudier ces aspects plus précisément, et c'est dommage d'avoir investi une telle somme sans tenir compte de cet avis. D'ailleurs, je ne comprends pas pourquoi les architectes n'ont pas eu le réflexe d'y penser.

Monsieur le Maire : Il y aura des arbres supplémentaires.

M. HLAVAC : En fait comme vous le savez, les arbres on ne les plante pas au mois d'août, comme vous l'avez demandé.

Mme AVELINE : Si vous posez la question de savoir si les arbres seront à un mètre des fenêtres et bien, la hauteur de la tige correspond à l'endroit où ils sont placés sur ce que j'appelle le « haricot » devant les fenêtres. C'est bien là que les arbres vont être plantés. Vous avez le bâtiment Métra, le haricot est ici, et les arbres seront plantés à cet endroit. Pour ce qui est directement devant les fenêtres, je ne sais pas si vous parlez de 50 cm, 1 m, ou 2 m, mais oui, ils seront devant les fenêtres.

M. GAUTHIER : Ce que j'espère vous modifiez pour que les fenêtres soient à l'ombre, parce que sachez qu'un îlot de fraîcheur face à une vitre en plein soleil, le soleil chauffe à travers.

Mme AVELINE : Et puis, n'oublions pas qu'aujourd'hui, à l'école Olivier Métra, avec la disposition actuelle du bâtiment et pour les classes situées de ce côté, il n'y a pas de problème particulier. Nous avons également posé un film spécifique en fonction de l'orientation du soleil, et à ce jour, nous n'avons pas de remontées concernant la chaleur dans ce bâtiment. Tout se passe bien. Je ne dis pas qu'il n'y a pas de points à réfléchir quand on réalise des travaux, ce n'est pas mon propos. Je souligne simplement qu'actuellement, il n'y a pas de problématiques.

Monsieur le Maire donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : Est-ce que ça vous viendra à l'esprit de mettre votre congélateur à côté de votre cheminée, parce que c'est un peu ça en fait le parking à côté de... Voilà.

Monsieur le Maire : Ça vient clore la caricature. Je vous propose donc que l'on délibère maintenant sur cet avenant au marché de travaux de rénovation.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

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 Code de la commande publique ;

VU la délibération 25/55 du 19 juin 2025 portant sur le marché public à procédure adaptée relatif à la rénovation et aménagement durable des cours de l'école Olivier Métra qui attribue l'ensemble des lots ;

CONSIDÉRANT la proposition du maître d'œuvre d'une fiche de travaux modificatifs pour le lot 1 de la société EIFFAGE ;

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, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLENT, M. ACHARD (pouvoir à M. FONTANES), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme AVELINE), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. CANCER, , Mme GASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS (pouvoir à Mme POULLOT), Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (1) : M. GAUTHIER ;

Abstention (1) : Mme PULYK ;

APPROUVE la nécessité de prendre un avenant au marché de rénovation et aménagement durable des cours de l'école Olivier Métra ;

DIT que l'avenant concerne les modifications de travaux détaillées dans l'avenant joint ;

DIT que l'avenant aura une incidence financière d'un montant HT de 44 785,45 € (+ 18 %). Le nouveau montant du marché sera de 293 772,50 € HT ;

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

OBJET - ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE DE L'ÉGLISE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La présente délibération concerne un appel d'offres de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'église. La consultation a été lancée le 22 mai 2025 sur e-marchesppublics.com et la fin a été fixée le 25 juin 2025 à 12h00. L'analyse des offres a été effectuée par les services de la commune. La commission d'appel d'offre s'est tenue vendredi 26 septembre. La présente délibération a pour objectif de retenir le candidat pour la réalisation de cette mission de maîtrise d'œuvre.

Monsieur le Maire : L'église Saint-Pierre de Bois-le-Roi est notre seul bâtiment communal inscrit à l'inventaire des monuments historiques, bénéficie d'une protection particulière, encadrée par l'architecte des bâtiments de France. Elle appartient à la commune depuis 1905, elle est affectée à l'église catholique à titre gratuit, exclusif et perpétuel. Chaque intervention sur ce bâtiment est discutée avec le pôle missionnaire de Fontainebleau, qui en est l'occupant.

Nous travaillons sur l'église depuis plusieurs années, sous l'impulsion de Mme SALIOT et de M. ROTH. Un certain nombre de travaux ont été réalisés, et une étude historique en 2022 a permis de retracer les nombreuses campagnes de travaux effectuées depuis sa construction au XIX^e siècle, suite à des désordres structurels récurrents. La dernière grande restauration date des années 90.

En 2015, un diagnostic du cabinet Atelier Prieur et Associés recommandait de nouvelles études avant toute reprise en sous-œuvre. Malheureusement, aucune suite n'avait été donnée sous la précédente mandature. À notre arrivée, nous avons découvert une situation préoccupante avec un dossier à l'arrêt et une alarme anti-intrusion hors service depuis plusieurs mois.

Depuis 2018, nous nous sommes engagés, en lien avec le pôle missionnaire, à relancer les démarches nécessaires pour assurer la sécurité et la restauration du bâtiment. Comme il est classé monument historique, chaque intervention doit être autorisée par l'architecte des bâtiments de France. Pour les travaux majeurs, nous pouvons également solliciter des subventions auprès de l'Etat via la DRAC, ce qui impose des procédures assez longues.

Depuis 2018, je le rappelle, plus de 115 000 € ont été engagés pour des travaux réalisés dans l'église : installation d'une nouvelle alarme anti-intrusion, entretien de la chaudière et des cloches, restauration de tableaux et mobiliers historiques, subvention pour l'entretien de l'orgue, travaux d'accessibilité PMR, et restauration de la porte de l'église. Entre 2022 et 2025, plusieurs désordres ont été constatés et les travaux les plus importants ont été réalisés, toujours avec les autorisations nécessaires et en recherchant des subventions.

Entre 2022 et 2023, des diagnostics complémentaires et des travaux de conciliation ont été menés : sondages des fondations, reprises de toiture au niveau du clocher, évacuations pluviales, et pose d'un filet de sécurité en raison de fissures identifiées, afin de prévenir tout risque pour les visiteurs. Ces mesures assurent aujourd'hui, je rassure l'ensemble des personnes qui vont dans cette église, la sécurité des personnes fréquentant le bâtiment.

Cependant, des travaux lourds restent nécessaires pour résoudre les désordres structurels : reprises de fondations, consolidation, restauration de la toiture, des façades et de l'intérieur. Le coût de ces travaux est estimé à 2,7 millions d'euros hors honoraires.

Pour avancer, nous avons lancé une consultation pour désigner un maître d'œuvre. L'analyse des offres a été présentée à la commission d'appel d'offres pour préparer la délibération du conseil municipal de ce soir. L'ensemble du projet a également été présenté à la paroisse. L'objectif est que ce maître d'œuvre poursuive les diagnostics et élabore un programme de travaux permettant :

- de solliciter les autorisations nécessaires auprès des ABF ;
- de rechercher toutes les subventions disponibles auprès de la DRAC et d'autres organismes comme la Fondation du patrimoine, on s'est déjà entretenu avec eux, qui peut organiser des appels à contributions déductibles fiscalement. Donc là aussi, ça permettra d'associer l'ensemble des personnes attachées à ce bâtiment et de leur permettre d'orienter leurs impôts nationaux vers l'entretien d'un bâtiment local.

Le dossier d'analyse a été présenté à la commission d'appel d'offres. Nous avons reçu 4 offres qui ont été analysées. Je rappelle que nous avions défini des critères qui étaient de 40 % pour le prix, de 30 % pour la valeur technique de l'offre, et de 30 % pour la valeur technique des références sur des projets similaires.

Nous cherchons l'offre la mieux disante, 60 % de la note porte sur la qualité technique de l'offre et seulement 40 % sur le prix. On a voulu solliciter des architectes, alors ce sont des architectes du patrimoine qui ont des qualifications particulières et qui connaissent ce type de chantier.

À l'issue de cette notation, il a été proposé à la commission de valider le choix de l'agence Thierry LEYNET à Nemours, pour un marché qui est conclu sur un montant de 177 600 euros.

Bien sûr, c'est une estimation d'honoraires qui prend en compte un suivi au long cours. Ça ne veut pas dire qu'on va tout verser immédiatement ; après, ce sont des honoraires qui s'appliqueront au gré de l'avancement du projet, des études et des travaux qui seront réalisés, et qui portent bien sûr sur des estimations à ce jour.

M. GAUTHIER : En fait, quels travaux ont été faits ? À part les sondages de sol qui ont eu lieu en 2014 et ensuite en 2022, je crois, qu'est-ce que vous avez fait comme travaux sur les fondations ? Ce que vous dites, vous avez fait des travaux en continu, mais vous n'avez jamais fait de travaux sur les fondations.

Monsieur le Maire : Les diagnostics étaient préalables en 2014. Il y a des études qui ont été faites en 2015, qui préconisaient des diagnostics complémentaires avant toute reprise en sous-œuvre, et ces diagnostics complémentaires, c'est nous qui les avons diligentés en 2022 et 2023. Les travaux que nous avons entrepris sont des travaux de confortement, notamment l'installation de deux chevêtres sous deux arches pour consolider l'église et assurer la sécurité de ses usagers. On l'a fait préalablement au nouveau sondage qui aurait pu provoquer des dégradations sur le bâtiment. On les a conservés à l'issue parce que ça permet d'assurer la solidité de la structure. Mais on n'a pas fait de reprise en sous-œuvre, il n'y en a pas eu depuis de nombreuses années.

M. GAUTHIER : Et c'est bien là le problème, parce qu'en fait, il est clair que d'après le dernier diagnostic qui a été fait par un des cabinets qui a répondu d'ailleurs à l'appel d'offres, ils préconisent de faire des micropieux avec des longrines. En fait, ce sont des systèmes où l'on va chercher à 11 mètres de profondeur la roche dure pour soutenir par en dessous les fondations avec ces micropieux. Donc ça, c'est dans le diagnostic, qui figure dans le dossier, et des longrines qui permettent de reprendre les fondations, puisque les fondations de l'église n'ont pas de semelle et qu'il faut renforcer. Il y a une faiblesse dans le sous-sol, d'après les études de sol, confirmée aussi bien par la première que par la deuxième, et donc il est urgent d'agir dans ce domaine. Or, force est de constater que cet aspect a été négligé jusqu'à présent. J'espère qu'il sera repris. Le problème, c'est que les dégâts continuent. Plus tard on réparera cette église et plus les travaux seront grands, plus la facture sera élevée. Il faut comprendre que si le sous-sol est instable, l'église continue à descendre, d'où les fissures importantes sur les murs, et le temps joue en notre défaveur. Vous nous avez également reproché de dire qu'il y avait des subventions, vous avez dit que ces subventions n'avaient jamais existé. On me les a communiquées : il s'agit de la subvention numéro 130-189-60, qui date du 18 mai 2016 et qui était valable jusqu'au 31 décembre 2019. Donc là, c'est pour corriger une contre-vérité que vous m'avez dite dans la commission d'appel d'offres. Oui, vous dites que vous découvrez tout, que vous n'avez jamais entendu parler, que ça n'existe pas, mais dans le plan pluriannuel d'investissement, il y avait bien ces éléments.

Monsieur le Maire : Je serais très curieux de connaître le détail des subventions que vous avez évoquées.

M. GAUTHIER : Donc je l'ai mis également sur le site internet. Au passage, d'ailleurs, la SEM a donné une hypothèque à la banque et Bois-le-Roi ne veut pas lui demander, mais ça c'est autre chose. On n'a pas eu de débat sur la SEM, c'est bien dommage. 75 000 euros. Elle figure dans le PPI, vous savez, ces documents où il n'y a que des chiffres, que vous trouvez faux d'après vous. Je me suis quand même fait gronder et insulter à la commission d'appel d'offres à ce sujet. On m'a demandé de sortir pour cela. Donc je tenais à rétablir la vérité et mon honneur : je ne suis pas un menteur, ce document existe. Point final, on n'en parle pas.

Monsieur le Maire : Juste à titre de précision, 1. je ne vous ai pas demandé de sortir, 2. j'ai rappelé que le PPI reste un document annexé au rapport d'orientations budgétaires, et en introduction, il est indiqué que ce document n'est pas comptable. Donc un PPI n'engage pas la commune ; il indique une

intention politique, et ensuite la commune s'engage au fil du temps. Moi, je n'avais pas souvenir de ces éléments. D'ailleurs, si jamais de telles subventions n'avaient pas été utilisées je reconnaîtrais que ce serait une erreur de ma part. Mais je n'ai pas mémoire de telles subventions, alors n'hésitez pas à nous les communiquer, je l'examinerai avec intérêt.

M. GAUTHIER : C'était inutile de me traiter de menteur. Je mettrai ce document sur notre site comme d'habitude afin que tout le monde puisse en prendre connaissance. Est-ce qu'il y a d'autres questions ou interventions ? Je n'ai pas fini, concernant l'appel d'offres en lui-même, il était dommage que le choix soit déjà fait avant qu'on n'ait pu voir les dossiers en profondeur, notamment pour les fondations, ce qui est très important, et de vérifier que celui qui a été retenu ait bien les références et l'expérience au cas où il serait nécessaire de consolider les fondations de l'église, notamment en utilisant des micropieux et des longrines, puisque certains cabinets en avaient l'expérience et d'autres pas. Donc à vérifier que cette qualité soit bien présente. Voilà, c'est la dernière remarque que je souhaitais faire, en espérant que la prochaine fois ce sera un peu plus sympathique que la dernière.

Monsieur le Maire : Je tiens à préciser que là, il s'agit d'un groupement et que les cabinets d'architectes n'interviendront pas seuls. Ils seront accompagnés de bureaux d'études techniques qui les soutiendront sur l'ensemble des points techniques.

Mme POULLOT : J'étais effectivement dans cette commission d'appel d'offres, qui a fait l'objet d'une présentation détaillée et professionnelle, je tiens à le dire. Je confirme que le cahier des charges final a été rédigé par la commune et a bien pris en compte les études de sol précédemment réalisées. Je me suis juste posé la question par rapport au choix de cette petite agence Thierry LEYNET, qui se trouve à Nemours et de taille modeste. Je n'ai pas trouvé d'information financière sur cette petite agence.

Monsieur le Maire : On pourra vous les communiquer.

Mme POULLOT : Il y a quand même 177 600 euros. J'ai compris qu'ils allaient travailler avec d'autres personnes derrière, c'est évident.

Monsieur le Maire : On nomme des bureaux d'architectes qui ont répondu dans le cadre de groupements et qui s'appuient sur des bureaux d'études techniques. N'hésitez pas à nous envoyer un mail pour ces demandes complémentaires, on pourra vous donner les éléments dont on dispose. Ce sont des architectes du patrimoine qui ont déjà travaillé sur des dossiers similaires.

M. REYJAL : Rappelez-vous, Mme VATIN, le petit cabinet qui a réalisé la maison médicale, c'est parfait du début à la fin.

M. VERSINI : Les subventions demandées couvrent uniquement les travaux et pas la maîtrise d'œuvre. Ah pardon, je croyais qu'on pensait que ça pouvait couvrir 80-90 % des travaux. Je fais confiance aux services. Je voulais juste être sûr que ça ne couvre pas les frais de maîtrise d'œuvre. Donc on garde la question en suspens. Et la deuxième question est de savoir si ces travaux lourds envisagés vont entraîner une fermeture temporaire de l'église, ou si c'est trop tôt pour le dire.

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, il n'y a aucune nécessité de fermer l'église. Bien sûr, nous veillerons au maintien en activité de l'église et trouverons toutes les solutions pour permettre la continuité de son occupation et de sa jouissance. Cela se fait, on l'a vu à Fontainebleau, même dans un contexte dégradé. Le sujet est pris en compte et abordé avec la paroisse mais il est trop tôt pour préciser comment ces travaux seront réalisés, puisqu'on va désigner le maître d'œuvre, mais la continuité sera une de nos grandes préoccupations.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

CONSIDÉRANT que la commune a publié l'avis d'appel public à la concurrence sur son profil acheteur en date du 22 mai 2025 et que la date limite de réception des offres a été fixée au 25 juin 2025 à 12h00 ;

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

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

AGENCE THIERRY LEYNET
ATELIER ORIEL
COVALENCE
PM ARCHITECTURE ET
PATRIMOINE

CONSIDÉRANT que les plis ont été ouverts le 25 juin 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 les services de la commune 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 :

N°	Description	Pondération
1	Prix	40
	<i>L'entreprise dont l'offre est la moins disante se verra attribuer 40 points. Le montant de l'offre sera celui indiqué au DPGF. Les autres offres se verront attribuer un nombre de points proportionnel à l'écart constaté entre l'offre en question et l'offre la moins disante, par application de la formule suivante : Valeur économique = ratio (offre moins disante/offre entreprise) x 40</i>	
2	Valeur technique	30
	<i>Références sur des projets similaires (3 projets d'importance similaire se verra attribuer 30 points)</i>	
3	Valeur technique	30
	<i>Rédaction d'un mémoire technique détaillé sur la méthodologie envisagée pour la réalisation du projet (délais, nombre de réunions, rendus envisagés...)</i>	
Pondération totale des critères d'attribution		100

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la commission d'appel d'offres réunie le 26 septembre ;

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

DÉCIDE de signer l'appel d'offre de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de l'église à la société :

Agence Thierry Leynet
16, quai des Tanneurs
77791 NEMOURS cedex
Siret : 34072480600013

DIT que le marché est conclu pour un montant de 177 600 € 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 - CRÉATION D'UN POSTE D'ADJOINT ADMINISTRATIF DE SECONDE CLASSE À TEMPS INCOMPLET

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

Dans le cadre de l'évolution des besoins de la collectivité et de la gestion des ressources humaines, il convient de procéder à une mise à jour du tableau des effectifs.

Cette actualisation comprend

- La création d'un nouveau poste correspondant aux besoins actuels de la collectivité, qui se substitue à un emploi de vacataire et pérennise le renfort des équipes sur les périodes de forte affluence.

Contexte et évolution de l'activité

Depuis l'ouverture de la nouvelle médiathèque le 26 juin dernier, l'établissement connaît un fort succès.

Indicateurs d'activité sur 2 mois et demi d'exploitation

- **Fréquentation** : 99 visiteurs en moyenne quotidienne (contre 59 en 2023), soit une augmentation de + 68 %
- **Activité de prêt** : 15 239 documents empruntés en 2,5 mois, soit un rythme annualisé largement supérieur aux 32 981 prêts de 2023
- **Public** : 1 120 lecteurs actifs (ayant effectué au moins un emprunt) et 440 nouvelles inscriptions
- **Affluence concentrée** : les samedis et dimanches sont particulièrement fréquentés

Justification du besoin

Cette montée en charge significative, conjuguée à la concentration de l'affluence sur les week-ends, nécessite de pérenniser un renforcement des effectifs. Un poste à temps partiel (18/35^{ème}) permettrait d'assurer la continuité du service public tout en préservant la qualité d'accueil face à cette demande croissante.

Il est maintenant proposé aux membres du conseil municipal de délibérer sur cette création de poste.

M. GAUTHIER : La question est, combien avons-nous d'emplois à temps complet sur la médiathèque ?

Monsieur le Maire : Aujourd'hui, il y a trois temps complets, un temps partiel, et on rajoutera ce renfort qui était un renfort sous format vacations pour des renforts ponctuels qu'il est nécessaire de le pérenniser.

M. GAUTHIER : Et ne pensez-vous pas qu'étant donné que la bibliothèque a été fermée pendant quelques mois, le temps d'ouvrir la médiathèque, il ne serait pas nécessaire d'avoir un recul plus long pour s'assurer que cette demande soit continue ?

Monsieur le Maire : Le succès de la médiathèque Musidora est déjà là et l'importance de sa fréquentation, notamment le dimanche, se confirme de week-end en week-end. Et je vous rappelle que la bibliothèque a quand même un certain nombre d'années d'existence. Précédemment, on avait ces besoins ponctuels, et aujourd'hui on a plus de place, plus de capacité d'accueil et un espace bien plus accueillant pour des populations plus larges, familles.

Mme PULIK : La personne à temps partiel ne souhaite-t-elle pas évoluer ?

Mme VINOT : La personne qui est à temps partiel souhaite rester à temps partiel.

Mme PULIK : Donc, pas de subvention sur ce poste ?

Monsieur le Maire : C'est une dépense que nous avions déjà, ce n'est pas une création de poste. Un poste vacataire ponctuel, on le transforme en poste permanent mais à temps partiel.

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 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 de créer un poste pour répondre aux besoins actuels des services municipaux ;

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

PROCÈDE à la création d'1 poste d'adjoint administratif à temps non complet (18/35^{ème}) ;

APPROUVE que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune ;

AUTORISE le maire à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

OBJET - SUPPRESSION DE POSTES

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

Dans le cadre de l'évolution des besoins de la collectivité et de la gestion des ressources humaines, il convient de procéder à une mise à jour du tableau des effectifs par la suppression de 8 postes laissés vacants.

Suppression de postes

Les 8 suppressions de postes concernent :

- 1 adjoint technique à temps non complet (21/35^{ème})
- 1 adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 2 agents de maîtrise à temps complet
- 1 ingénieur à temps complet
- 2 ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet

Ces suppressions font suite principalement à des avancements de grade qui ont généré des vacances de postes ainsi qu'à l'adaptation de l'organisation des services aux besoins actuels de la collectivité.

Lors du comité social territorial réuni le 19 septembre 2025, ces suppressions de postes ont recueilli l'avis favorable des membres du comité, conformément aux dispositions réglementaires.

Il est maintenant proposé aux membres du conseil municipal de délibérer sur ces suppressions de postes.

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

Mme POULLOT : Oui, est-ce que les ATSEM ont été réaffectées ?

Monsieur le Maire : On a déjà fait les créations de postes au précédent conseil parce qu'il faut qu'on crée les postes, qu'on transfère les personnes sur les nouveaux postes avant de pouvoir les supprimer. Et donc le cadencement, c'est : on crée les postes, ensuite on propose une suppression de postes équivalente, le CST émet un avis, et ensuite on les présente au conseil. Donc là, il n'y a aucune suppression, tous les postes qui sont supprimés aujourd'hui ont bénéficié d'avancement de grade.

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 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 ;

VU l'avis favorable du comité social territorial réuni en date du 19 septembre 2025 concernant les suppressions de postes ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser le tableau des emplois permanents de la collectivité afin de procéder à la fermeture des postes laissés vacants à l'issue d'avancements de grade et de l'adaptation de l'organisation des services ;

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

PROCÈDE à la suppression des 8 emplois permanents suivants, laissés vacants :

- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (21/35^{ème})
- 1 poste d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 2 postes d'agent de maîtrise à temps complet
- 1 poste d'ingénieur à temps complet
- 2 postes d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps complet
- 1 poste d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe à temps complet ;

APPROUVE que Les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune ;

AUTORISE Le maire est à signer tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

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

OBJET - CONVENTION CRÈCHE ASSOCIATIVE DESSINE-MOI UN MOUTON

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de la commune de Bois-le-Roi et de l'association Dessine-moi un mouton dans le cadre de l'accueil des jeunes enfants (0-3 ans) et du soutien aux familles de la commune.

L'association Dessine-moi un mouton, créée en 1988, a pour mission d'offrir un cadre d'épanouissement et de socialisation aux enfants, de favoriser l'intégration des enfants en situation de handicap et de soutenir les familles dans l'équilibre entre vie professionnelle et vie familiale. Elle bénéficie d'une convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de Seine-et-Marne et met en œuvre un projet éducatif et culturel en faveur de la petite enfance.

Dans le cadre de ce partenariat, la commune s'engage à :

- attribuer une subvention annuelle (177 000 € pour 2025, montant à délibérer chaque année) ;
- mettre gratuitement à disposition de l'association un bâtiment communal de 364 m² et un jardin de 2 100 m² ;
- fournir ponctuellement une salle pour l'assemblée générale et du matériel pour les événements.

L'association s'engage de son côté à :

- mettre en œuvre son projet d'accueil collectif ;
- rechercher des cofinancements ;
- tenir une comptabilité conforme à la réglementation et transmettre ses comptes et rapports d'activité à la commune ;
- respecter ses obligations légales et restituer les subventions en cas de non-respect de leur affectation.

La durée de la convention est de 18 mois, du 1er janvier 2026 au 30 juin 2027, afin d'assurer une cohérence calendaire avec les conventions d'objectifs des associations USB et Trait d'Union, qui arriveront elles aussi à échéance en juin 2027.

Afin de formaliser ce partenariat et de permettre le versement de la subvention et la mise à disposition des locaux, la signature de Monsieur le Maire est requise.

M. FONTANES : Ce point concerne la convention avec la crèche associative, Dessine-moi un mouton, une convention d'objectif qui a été revue en détail en commission et qui arrive à échéance fin d'année. On propose de la renouveler pour une durée de 18 mois, qui est inférieure à la précédente convention, pour se synchroniser sur les autres subventions du même type, les termes n'ont pas été modifiés, vous les avez dans la délibération.

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

M. VERSINI : C'est plus une observation parce qu'on avait déjà discuté lors de la commission. C'est un point de vigilance sur la fragilité économique de la crèche associative. Ce qu'on avait vu, c'est que l'année passée elle a fini avec un déficit de 4 000 euros. Elle avait bénéficié d'une subvention de la commune de

l'ordre de 180 000 euros, et là dans le budget prévisionnel qui est mentionné dans le document, la subvention qu'elle demandait à la commune est de 200 000 euros, et c'est grâce à ça en fait que le bilan est équilibré. Donc c'est un message à faire passer pour l'année prochaine : la demande de subvention, c'est 200 000 pour pouvoir être à l'équilibre.

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

Délibération

VU l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 13 de la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

VU l'article 81 de la loi du 29 janvier 1993 relative à la transparence des procédures publiques et à la prévention de la corruption et son décret d'application n° 2001-379 du 30 avril 2001 ;

VU l'article 10 du 12 avril 2000 relatif aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

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

APPROUVE le projet de convention entre la municipalité de Bois-le-Roi et la crèche associative Dessine-moi un mouton, tel que présenté dans la note de synthèse ci-dessus ;

AUTORISE le Maire à signer la convention d'objectif avec l'association Dessine-moi un mouton.

OBJET - CONVENTION ASSOCIATION LES TROIS P'TITS PINS

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat entre la commune de Bois-le-Roi et l'association Les Trois P'tits Pins, pour la mise à disposition gratuite et exclusive d'un terrain situé sur des parcelles cadastrées (sections D 1138 à D 1140) pour une durée de quatre (4) ans. Ce terrain, d'une superficie de 600 m², est situé entre le chemin de Samois et le chemin des Foucherolles.

L'objectif principal de cette convention est de permettre à l'association de réaliser ses activités écologiques, culturelles et citoyennes, et de proposer aux habitants un espace de promenade gratuit en lien avec la nature.

La durée de cette convention est de 4 ans, s'étendant du 9 octobre 2025 au 9 octobre 2029. Cette durée permet de garantir une continuité de service tout en assurant un suivi régulier de l'évolution du partenariat.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

M. FONTANES : Le renouvellement d'une convention avec l'association Les Trois Petits Pins pour une mise à disposition gracieuse de parcelles cadastrées D1138 à D1140 pour une durée de 4 ans. Selon les mêmes conditions que précédemment, pour rappel, l'objet de l'association est de réaliser des activités culturelles, écologiques et citoyennes et bien sûr d'ouvrir, on ne le sait pas assez, mais d'ouvrir aussi leur jardin pour la visite du public.

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

M. VERSINI : Pareil j'ai discuté en commission je me répète mais comme les commissions c'est en huis clos avec là on a la chance d'avoir un peu de public. Voilà c'est ce qu'a dit Yves, c'est qu'en effet l'activité de l'association Les Trois Petits Pins est relativement confidentielle. On n'a pas forcément connaissance de tout ce qu'ils font et, à partir du moment où ils ont la jouissance d'un terrain municipal, ce serait quand même pas mal qu'ils communiquent davantage et que le fait que ce soit ouvert à toutes et tous soit davantage su et connu.

M. FONTANES : Effectivement c'est ce qui a été justement dit quand on est allé les voir, c'est la remarque qu'on leur a faite.

Monsieur le Maire : En tout cas, il faut se souvenir qu'ils ont participé à certaines de nos manifestations communales. Quand on disait « Bois-le-Roi fête le printemps », ils y participaient en ouvrant le jardin,

ils participaient au programme de ces manifestations, ils ne l'ont pas fait cette année mais ils ont souvent fait le Festipin dont ils faisaient une large publicité, j'y suis allé à chaque fois, en tout cas sans être invité particulièrement, mais en voyant les communications qu'ils faisaient, donc ils donnaient de l'écho quand même à ces manifestations.

M. GAUTHIER : Pour compléter et être d'accord avec vous pour une fois, effectivement Les Trois P'tits Pins font également de la pédagogie en matière d'écologie et donc c'est aussi intéressant dans ce domaine.

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

Délibération

VU l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 13 de la loi du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;

VU l'article 81 de la loi du 29 janvier 1993 relative à la transparence des procédures publiques et à la prévention de la corruption et son décret d'application n° 2001-379 du 30 avril 2001 ;

VU l'article 10 du 12 avril 2000 relatif aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

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

APPROUVE le projet de convention entre la municipalité de Bois-le-Roi et Les Trois P'tits Pins, tel que présenté dans la note de synthèse ci-dessus ;

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

OBJET - RENOUVELLEMENT DE L'ANNEXE À LA CONVENTION DE LA SALLE MARCEL PAUL AVEC LA CMCAS DE SEINE & MARNE

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

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

La salle Marcel Paul, située sur le territoire communal, est la propriété de la Caisse d'Actions Sociales de Seine-et-Marne et est régulièrement louée par la commune.

Une convention socle de mise à disposition permettant aux services de solliciter le prêt de la salle pour des manifestations publiques a été votée pour les années 2025, 2026 et 2027.

Pour l'année scolaire 2025-2026, une annexe à cette convention est proposée, avec tacite reconduction. Elle permet de louer la salle Marcel Paul au nom de la commune et au bénéfice de l'Union Sportive de Bois-le-Roi (section tennis de table et sport santé), selon le planning suivant :

- Mardi : Tennis de table (19h00-22h30) sur 36 semaines

Une erreur figurant sur l'annexe à la convention en p. 2 a été signalée et une correction a été demandée à la CMCAS : les créneaux du mardi doivent se lire comme suit :

- Mardi : Tennis de table (20h-22h), sur 15 jours définis hors périodes scolaires
- Mercredi : Tennis de table (15h30-18h30) sur 36 semaines
- Vendredi : Tennis de table (17h30-19h00) sur 36 semaines
- Vendredi : Sport & Santé (10h00-12h00) sur 36 semaines

Un forfait de **5 112 €** sera facturé à la commune. Tout créneau supplémentaire sera facturé **12 €** de l'heure. Cette révision du forfait tient compte de l'annulation des compétitions initialement prévues et de leur remplacement par des créneaux de 20h00 à 22h00 les mardis soir pendant les petites et grandes vacances scolaires.

Il convient d'ajouter à ce forfait la prise en charge du ménage, effectué une fois par mois (hors période estivale), soit 10 mois, pour un montant total de **3 000 €**.

Il est donc proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention, afin d'assurer la continuité et le bon fonctionnement des activités de l'Union sportive de Bois-le-Roi.

M. FONTANES : Vous avez dans la délibération les différents créneaux. Il y a eu une erreur dans la convention sur les mardis, donc c'est bien sur 15 jours pour le tennis de table, contrairement à ce qui est dit dans l'annexe. Ça a été vu après, malheureusement la signature a été revue par le CMCAS. Donc

le forfait de 5 112 euros pour l'occupation de la salle, vous avez constaté qu'il était inférieur à l'année précédente, la raison est que les compétitions de tennis de table sont délocalisées à partir de l'année prochaine sur Fontaine-le-Port. On a moins d'heures d'occupation prévues et donc l'heure supplémentaire est facturée 12 euros par le CMCAS, et on ajoute, à ces 5 112 euros, 3 000 euros de ménage une fois par mois, hors vacances scolaires.

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

VU le projet de convention annexé à la présente délibération ;

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

CONSIDÉRANT le renouvellement de l'annexe à la convention socle au nom de la commune et au bénéfice de l'Union Sportive de Bois-le-Roi (sections tennis de table et sport santé). Un forfait annuel de 5 112 € pour la location et un autre forfait de 3 000 € lié à une prestation de ménage mensuel seront facturés à la commune. Tous créneaux supplémentaires seront facturés 12 € de l'heure ;

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

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer l'annexe à la convention socle ainsi que tout document ou avenant s'y rapportant.

Monsieur le Maire : Nous avons abordé l'ensemble des points inscrits à l'ordre du jour. Je voudrais vous faire un point d'information au sujet du cimetière. Nous avions délibéré d'abord pour la préemption d'un terrain rue Auguste Frot. Nous avions pris une nouvelle délibération pour valider le principe de l'extension du cimetière sur la parcelle qui avait été acquise. On a continué, on a validé les études hydrogéologiques obligatoires et l'étape suivante est une démarche d'enquête publique.

Une enquête est en train de se préparer. Je vous informe donc que l'enquête publique pour l'extension du cimetière se tiendra du 6 au 22 novembre, avec des permanences assurées : jeudi 13 novembre de 14h à 17h en mairie et samedi 22 novembre de 9h à 12h. Ce sera l'occasion pour les habitants de s'exprimer sur ce sujet.

Nous avons la chance, à Bois-le-Roi, grâce à Mme SALIOT, d'avoir une étude historique sur un précédent qui est le transfert du cimetière de Bois-le-Roi, qui entourait notre église, vers le nouveau cimetière de Bois-le-Roi rue Auguste Frot. Ce document, dont je conseille la lecture, montre que la vie au sein du conseil municipal de Bois-le-Roi n'était pas plus paisible au XIX^e siècle qu'elle ne l'est aujourd'hui. Ce document sera joint au dossier d'enquête publique.

Enfin, c'était pour le clin d'œil, mais surtout je voulais que le conseil municipal soit informé. Bien sûr, toutes les mesures d'information seront prises sur ce sujet.

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : L'excellent livre de Michèle, qui s'appelle *D'un cimetière à l'autre*, que je lis avec attention, est absolument adorable et très intéressant. On y voit même les remous des conseils municipaux à l'époque, une certaine similitude.

Monsieur le Maire : Avant d'aborder les questions, vous trouverez la nouvelle édition du BLR Magazine, le numéro 22. Je remercie Nathalie VINOT, qui a largement œuvré pour les précédents numéros, c'est un travail considérable, et bien sûr l'ensemble des personnes qui ont participé à sa rédaction.

Monsieur le Maire présente les évènements à venir du sortir à Bois-le-Roi.

QUESTIONS ORALES

Monsieur le Maire : Nous avons reçu pour conclure ce conseil deux questions du groupe écologiste et citoyen. Je vous invite à les poser.

Questions orales présentées par les élus écologistes & citoyens

M. VERSINI : Question n° 178, suite à la visite du 6 ter, avenue Gallieni. Lors de la commission urbanisme du 29 juillet, les membres ont demandé que l'immeuble du 6 ter, avenue Gallieni soit visité dans la perspective d'une préemption pour produire de nouveaux logements sociaux et répondre à la loi SRU. Cette requête a été reformulée lors de la commission urbanisme du 26 août. Une visite a finalement eu lieu le 19 septembre, accompagnée d'un représentant des domaines pour réaliser une estimation du bien. Pour nous, la conversion de ce bien très rare dans notre commune en logements sociaux coche toutes les cases : elle permet de créer 5 logements, des T1 et des T2. Cela fait écho à ce qui a été dit tout à l'heure. Elle permet de réduire l'assiette de logement sur laquelle est calculé le nombre de logements sociaux nécessaires et permet de réhabiliter énergétiquement l'immeuble.

Questions : quelle suite a été donnée à la visite et à l'estimation des domaines ? La municipalité a-t-elle prévu de préempter ce bien ?

Monsieur le Maire : La réponse a déjà été donnée à la commission d'urbanisme. Nous avons sollicité des bailleurs sociaux qui n'ont pas manifesté d'intérêt pour ce projet. Les raisons évoquées sont entendues. Les bailleurs sociaux n'ont pas manifesté leur intérêt, et nous ne préempterons pas ce bien. La réponse vous a déjà été donnée, je la renouvelle. Vos regrets, je les entends ; je peux les partager jusqu'à un certain point.

M. VERSINI : Question n° 179, suite aux avis formulés par les différents conseils municipaux de l'agglomération l'an passé et à l'enquête publique de mars 2025, une nouvelle version du PLUI doit être présentée et votée en conseil d'agglomération avant la fin de l'année. Vingt et une observations avaient été formulées par le conseil municipal de Bois-le-Roi, et notre commune a concentré 53 % de l'ensemble des observations privées sur le registre numérique. Cela montre l'importance de ce sujet pour les Baccots et les Bacottes. Pourriez-vous nous tenir informés du calendrier menant jusqu'à ce vote en conseil d'agglomération ? Il est indispensable que cette nouvelle version soit présentée et discutée en conseil municipal, ne serait-ce que pour voir comment les différentes observations ont été prises en compte, ou non, dans le document final. Nous souhaiterions savoir si cette nouvelle version fera l'objet d'une discussion publique au sein du conseil municipal.

Monsieur le Maire : L'agenda est connu et a été indiqué en conseil communautaire et en commission d'urbanisme. Le conseil communautaire aura à se prononcer sur le PLUI le 16 octobre au conseil d'agglomération. C'est le conseil d'agglomération qui aura à se prononcer, qui en a la compétence. Vous évoquez la possibilité d'un débat devant le conseil municipal : le conseil municipal n'a pas d'expression à avoir, ni d'avis à donner sur le projet. Le conseil municipal avait été sollicité après le premier arrêt du PLUI et avait donné un avis.

Cet avis a été précédé d'une démarche de concertation auprès des habitants. Il s'en est suivi une enquête publique. Le rapport de 174 pages est accessible aux habitants. Les avis étaient présents dans le dossier d'enquête publique, des tableaux qui reprenaient les avis généraux, les avis des communes, les avis qui avaient été remis dans le cadre des communes et des personnes publiques associées. L'ensemble des avis a bien été pris en compte, vous l'aviez dans l'ensemble de ces tableaux, ainsi que les intentions qui étaient données par l'agglomération.

Donc, ces documents-là étaient dans le dossier d'enquête publique, parce que ce n'est pas à l'issue de l'enquête publique que l'on donnait notre avis, on réunissait l'ensemble de ces avis. L'enquête publique ne s'est pas tenue tout de suite après, et dans le recollement de ces avis et dans le recollement de l'ensemble du dossier d'enquête publique, on donnait les avis.

Il faut mesurer ses mots, mais effectivement il y a un respect à avoir vis-à-vis des habitants. Le but était, quand il y a eu l'enquête publique, de savoir quelles étaient nos intentions ; elles ont été données clairement. Aujourd'hui, la prochaine étape, c'est le conseil communautaire qui est compétent. Il n'y a pas de discussion ou de choses qui puissent précéder ce conseil communautaire, d'autant que l'on est dans la même situation. Je sais que cela suscite certaines incompréhensions vis-à-vis de certaines personnes, mais il est important de le rappeler : tant que les éléments dans cette étape aujourd'hui, tant que le conseil communautaire ne s'est pas prononcé, nous n'avons pas de documents que nous puissions communiquer largement.

Il y aura, à l'issue du vote du conseil communautaire, l'ensemble du dossier. Le PLUi ne sera pas applicable immédiatement : il y a un délai et il sera soumis à un contrôle de légalité d'environ un mois avant que le PLUi soit actif. Ce qui veut dire que, pour moi, aujourd'hui, on disposera de l'ensemble des éléments, on aura les retours sur les modifications qui auront été apportées et il y aura une présentation qui sera faite en conseil.

Nous partagerons bien sûr rapidement ces éléments sur le site internet de la commune. Nous évoquerons et présenterons ces sujets devant la commission d'urbanisme, comme vous l'évoquez. Le sujet, ensuite, c'est l'information des habitants. On avait, dans ce souci d'information, préalablement à l'enquête publique, réalisé un certain nombre de réunions publiques, de permanences. On continuera à se tenir à disposition des habitants qui souhaitent avoir des informations. Il ne nous est plus possible de réaliser des réunions publiques au regard du contexte et de la période prélectorale, nous n'aurons plus la faculté de le faire.

La tenue d'un conseil municipal sur ce sujet, pour y tenir un débat, sachant qu'il y aurait l'avis des différents partis et que chacun le connaît, n'apporterait pas plus. Mais on présentera les modifications et les réponses apportées aux avis du conseil municipal, et je vous remercie de vous en soucier.

Je rappelle que vous aviez voté contre ces avis et contre l'avis de la commune à l'époque, et on vous donnera quand même les retours sur ces éléments-là. On les partagera avec les habitants. On ne peut même pas imaginer de refaire un magazine municipal de diffusion : c'est le carcan des règles électoralles qui nous y constraint.

M. VERSINI : Le rapport dont vous parlez du commissaire enquêteur se termine par un certain nombre de recommandations des commissaires enquêteurs pour lesquelles nous aimerais obtenir des réponses et qui ne se trouvent à l'heure actuelle nulle part.

Monsieur le Maire : Elles ne se retrouvent nulle part, c'est ce que je vous dis. Je n'ai pas la faculté de les diffuser, et non pas d'anticiper, parce que, d'abord, cette procédure ne relève ni de Bois-le-Roi, ni de la volonté de cette majorité ou du maire. Elle dépend du conseil d'agglomération. J'en assume tout à fait ma part, puisque je fais partie de ce conseil communautaire et de son exécutif.

Quatre ans de travail ont été réalisés. Je pense qu'il y a beaucoup d'éléments qui ont été donnés et sur lesquels il y a eu des informations. J'ai relayé la publication du rapport de la commission d'enquête avec mes moyens. On les a relayés sur le site de la commune, je les ai relayés sur ma page Facebook. Je n'ai vu les relais nulle part ailleurs. Je n'ai pas vu que ces éléments aient été envoyés. Aujourd'hui, en tout cas, je n'ai pas senti que le sujet continuait à susciter le même intérêt de la part de mes collègues autour de la table.

M. VERSINI : C'est que vous ne lisez pas beaucoup a priori, vous êtes très sélectif.

Monsieur le Maire : Je vous ai répondu et j'assume, avec le soutien de l'ensemble de la majorité, un souci d'information continue. Les informations ont été données et je ne suis pas surpris de votre réaction aujourd'hui. On a toujours eu les plus grandes difficultés, il nous est impossible de vous satisfaire sur ce point. Vous le confirmez ce soir, et vos appréciations quant au fait que c'est un manque d'anticipation, etc., et des critiques sur notre gestion. On a couru après le temps, c'est un travail absolument considérable. Je tiens à remercier les services qui l'ont fait. On fera une présentation en commission d'urbanisme, et le conseil communautaire, qui est ouvert à tous, sera l'occasion d'exprimer tous ces points-là. Et bien sûr, il y aura ce travail de pédagogie à faire à l'issue, et là, par contre, je vous rejoins tout à fait. Il faut le faire, il faut relayer. J'espère que chacun pourra mesurer la qualité et l'importance de l'amélioration, de la marche que nous faisons dans nos règles d'urbanisme à l'occasion de l'approbation de ces documents. J'en ai la conviction, je l'ai exprimée à l'occasion de l'avis favorable que nous avons présenté au niveau de la commune, et c'est un avis que je confirme de tout cœur.

Monsieur le Maire informe que la séance du prochain conseil se tiendra le 18 décembre, il remercie les participants et clôture la séance du conseil municipal.

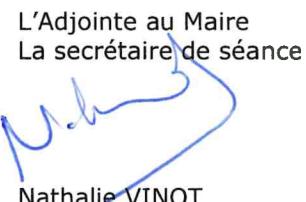
La séance est levée à 22h35.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 18 décembre 2025

Le Maire

David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT