



CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DÉCEMBRE 2025 PROCÈS-VERBAL

En exercice : **29**
Présents et représentés : **27**
Absents : **2**
Votants : **27**

Date de la convocation : 12 décembre 2025 par courrier et par voie dématérialisée
Date de l'affichage : 12 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-huit décembre à vingt heures, 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 (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

Pouvoirs (6) :
Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT)
M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC)
M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES)
Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER)
M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL)
Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT)

Absences (2) :
Mme BOYER
Mme ASCHEHOUG

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

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 (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

Contre (0) ;
Abstention (0).

Monsieur le Maire constate le quorum.

Monsieur le Maire présente les décisions municipales.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2025-54 du 30 septembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 3 au contrat de maintenance du logiciel de gestion de bibliothèque Orphée, conclu avec la société C3rb Informatique, sise 163 rue de l'Aubrac, Parc d'activités de Lioujas, 12740 La Loubières, SIRET 353 849 417 00111. Cet avenant porte sur la maintenance du nouvel automate de prêt/retour récemment acquis. Le montant annuel de cette prestation est fixé à 90,00 € HT, soit 108,00 € TTC.

Décision n° 2025-55 du 30 septembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial avec Voies navigables de France (VNF), dont le siège est situé 175 rue Ludovic Boutleux, 62408 Béthune, SIRET 130 017 791 00018, pour le renouvellement de l'utilisation d'un mât de support destiné à un système de vidéoprotection. La convention est conclue pour une durée de 10 ans, du 1er août 2025 au 31 juillet 2035. Le montant dû

pour l'année 2025 est fixé à 27,30 €. À compter de 2026, une redevance annuelle de 65,13 € sera versée.

Décision n° 2025-56 du 2 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension du cimetière communal à la société BEA, située 87 route de Grigny, 91130 Ris-Orangis, SIRET 303 645 030 00048. Cette attribution fait suite à la mise en concurrence ayant reçu trois offres, toutes déclarées recevables. Après analyse selon les critères prévus au marché, l'offre économiquement la plus avantageuse est celle de la société BEA. Le montant du contrat est fixé à 18 500 € HT.

Décision n° 2025-57 du 6 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer un contrat de prestation pour l'entraînement canin dans le cadre de la brigade canine avec la société Action Cynophile Professionnelle, Route Départementale 210, Le Maulny, 77148 Laval-en-Brie, SIRET 908 417 538 00018. La formation, destinée à l'agent et à son chien, débutera le 1er janvier 2026 et comprendra 2 heures d'entraînement par semaine. Le coût de la prestation est fixé à 344,00 € par mois, soit 4 128,00 € par an.

Décision n° 2025-58 du 7 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la réalisation, à la mise sous pli par la commune, au colisage et à l'acheminement par la Préfecture de Seine-et-Marne de la propagande électorale pour les élections municipales de 2026, avec la Préfecture de Seine-et-Marne. Cette convention formalise la mission de la commune pour la préparation des documents de propagande électorale à destination des électeurs et des bulletins de vote destinés aux bureaux de vote, sous coordination des services préfectoraux. La rémunération allouée à la commune sera fixée par la Préfecture à l'issue du second tour, par tour de scrutin, selon le nombre de listes de candidats ayant remis leur matériel :

Mise sous pli :

- pour les six premières listes : 0,30 € par électeur ;
- pour les listes supplémentaires avec propagande complète : 0,04 € par électeur ;
- pour les listes supplémentaires avec propagande partielle : 0,02 € par électeur.

Décision n° 2025-59 du 16 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de modifier l'article 4 de la décision municipale n° 21/26 du 28 juin 2021 portant constitution d'une régie d'avances générale. Cette régie est destinée à couvrir les dépenses suivantes :

- alimentation (compte d'imputation 60623)
- autres fournitures non stockées (60628)
- fournitures d'entretien (60631)
- fournitures de petit équipement (60632)
- fêtes et cérémonies (6232)
- réceptions (6234)
- droits d'utilisation – informatique en nuage (65811)

Cette décision s'appuie sur l'avis conforme du comptable public assignataire en date du 16 octobre 2025 et sur les dispositions légales et réglementaires relatives à la gestion des régies d'avances et de recettes des collectivités territoriales.

Décision n° 2025-60 du 21 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention de mise à disposition et d'utilisation de la salle polyvalente Marcel Paul avec la Caisse d'actions sociales de Seine-et-Marne, représentée par M. Jean-Louis LEFRANÇOIS, Président, sise 18 rue Gatelliet, BP 41, 77003 Melun Cedex, dans le cadre de l'organisation de spectacles de Noël le samedi 6 décembre 2025. Montant de la mise à disposition : 1 500,00 € TTC.

Décision n° 2025-61 du 23 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de programmer deux spectacles interactifs dans le cadre du spectacle de Noël, samedi 6 décembre 2025, dans la salle Marcel Paul, 2 Rue Demeufve, 77590 Bois-le-Roi et de signer le contrat de spectacle avec l'association Bulles en Coulisserie, représentée par M. Habib ZITOUNI, Président, sise 2 chemin de Bellevue, 77000 Melun, N° de SIRET : 891 957 193 00016, Code APE : 9001Z pour les spectacles suivants :

- « Le Noël de Sissi » à 10h pour les enfants de 0 à 5 ans
- « Noël sans les parents » à 14h30 pour les enfants de 6 à 11 ans

Pour un montant : 2 650,00 € TTC (frais de déplacement inclus, hors droits d'auteur SADC, pour une représentation).

Décision n° 2025-62 du 23 octobre 2025 - Cette décision abroge la décision n° 2025-33 en raison d'une erreur de plume sur les articles 3 et 4. Pour mémoire, la commune de Bois-le-Roi décide de signer

les avenants n° 1 et n° 2 au marché de travaux de construction de la médiathèque, lot 3 : menuiseries extérieures et serrurerie, avec la société VULCAIN, sise 36 avenue Hoche, 75008 Paris, SIRET : 421 595 786 00052. Les avenants concernent un ajustement des travaux détaillés en annexe :

- avenant n° 1 : augmentation de 44 537,61 € HT, soit + 8,78 % par rapport au montant initial du lot ;
- avenant n° 2 : augmentation de 3 474,56 € HT, soit + 0,68 % par rapport au montant initial du lot.

Le montant initial du lot reste sinon inchangé et les prestations ont été exécutées conformément au cahier des charges.

Décision n° 2025-63 du 28 octobre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de dissoudre la régie de recettes n° 21 du service bibliothèque à compter du 20 octobre 2025. Cette décision met fin aux fonctions de :

- régisseur titulaire : Mme Amandine HENRY
- mandataire suppléant : Mme Carole AUSTRUY

La régie était initialement créée par la délibération n° 98-10 du 15 avril 1998 et son fonctionnement était encadré par les articles R. 1617-1 à R. 1617-18 du Code général des collectivités territoriales.

Décision n° 2025-64 du 25 novembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide de recourir à la société PubliLégal pour la réalisation des mesures de publicité de l'enquête publique préalable à l'extension du cimetière communal.

Prestataire : PubliLégal sis 19 rue de Lagrange, 75005 Paris, N° de SIRET : 562 031 611 00094. Le montant de l'offre est fixé à 7 714,10 € HT. Les mesures de publicité comprennent l'information du public par voie dématérialisée, affichage et publication dans la presse, conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement. Le paiement des dépenses sera effectué sur les crédits inscrits au budget 2025.

Décision n° 2025-65 du 26 novembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en multiaccueil à la société **IDONEIS**, 12 rue Albert Einstein, 77420 Champs-sur-Marne, SIRET : 403 616 030 00165.

Le montant du contrat est fixé à 53 675 € HT pour la mission de maîtrise d'œuvre. La prestation sera exécutée selon les conditions prévues dans le cahier des charges.

Décision n° 2025-66 du 9 décembre 2025 - La commune de Bois-le-Roi décide d'abroger les décisions précédentes n° 25/01 et n° 25/26 relatives aux redevances d'occupation du domaine public et aux tarifs de stationnement liés à l'activité commerciale pour 2025. Il établit de nouvelles redevances et tarifs pour l'année 2025, conformément à un tableau annexé à la décision. Ces redevances seront revalorisées chaque année au 1er janvier, en fonction de l'évolution de l'indice national correspondant. Les tarifs s'appliqueront uniquement pour la période du 9 décembre 2025 au 31 décembre 2025.

ANNEXE

Nature de l'occupation	Unité	Tarif redevance
Marché – Commerçant abonné	ml/jour	2,06 €
Marché – Commerçant non abonné	ml/jour	2,92 €
Marché jeudi – Forfait eau + électricité + nettoyage	/jeudi	5,23 €
Marché dimanche – Forfait eau + électricité + nettoyage	/dimanche	6,46 €
Commerce ambulant régulier – Avec électricité	ml/jour	2,67 €
Commerce ambulant régulier – Sans électricité	ml/jour	2,06 €
Stand/Commerce ambulant ponctuel – Avec électricité (1)	ml/jour	3,53 €
Stand/Commerce ambulant ponctuel – Sans électricité (1)	ml/jour	2,92 €
Marché de Noël – Vente de sapins de Noël – Vente de fleurs	ml/jour	2,92 €
Camion de vente (outillage, matelas...)	/jour	42,86 €
Terrasses zone « gare »	m²/an	42,86 €

Terrasses autres zones	m²/an	18,36 €
Étalage devant magasin – Rue de la Gare	ml/an	60,00 €
Étalage devant magasin autres zones	ml/an	67,36 €
Exposition de véhicule (annuelle)	Par unité	416,54 €
Exposition de véhicule (hebdomadaire)	Par unité	18,36 €
Fête foraine/cirque < 50m²	/semaine	61,25 €
Fête foraine/cirque entre 50 et 150 m²	/semaine	122,50 €
Fête foraine/cirque < 150m²	/semaine	183,91 €
Stationnement véhicule lié à l'activité commerciale	/an	347,50 €
Benne-Nacelle - Camion toupie	/jour	15,90 €
Échafaudage - Palissade	ml/jour	2,54 €
Place parking – Lavoisier - Pasteur - Pavillon Royal	/an	138,05 €

(1) Pas de redevance pour les manifestations de bienfaisances et de soutien, sans but lucratif.

VENTE OUVRAGES	Tarif
Bois-le-Roi, mon village – Robert Lesourd	15,00 €
Olivier Métra, compositeur – Yvon Dupart	15,00 €
Les affolantes du bord de Seine de Dominique Camus et Marie-Françoise Laborde	29,00 €
VOL, PERTE OU DÉTÉRIORATION	
Clé d'accès aux bâtiments communaux	45,00 €
Remplacement d'un barillet	160,00 €
Participation aux frais de remise en état, à la suite de dégradation (convention mise à disposition des locaux communaux)	60 %

Monsieur le Maire précise : La décision 2025-66 pour les nouvelles redevances et tarifs pour l'année 2025 : il y a juste un tarif qui a été rajouté et c'est un point en lien avec une délibération qui sera présentée au conseil ce soir.

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

M. VERSINI : D'abord, je constate que ce soir encore, le quorum n'est pas atteint par la seule présence des conseillers municipaux de la majorité. Donc ce conseil municipal va se tenir grâce aux conseillers municipaux d'opposition. C'est important de le signaler. Concernant les décisions, on a plusieurs questions qui sont juste des demandes de précision, rien de très virulent. Sur la 55, sur l'histoire du mât, pour bien comprendre, vous parlez d'occupation temporaire. Donc, ça veut dire qu'avant, le système de surveillance n'y était pas. Et donc, il a été installé maintenant et c'est pour une durée limitée.

Mme VINOT : C'est un renouvellement.

M. VERSINI : Donc ça veut dire qu'avant, il n'y avait pas de coût ? C'était gratuit ?

Monsieur le Maire confirme que c'était payant.

M. DUPUIS : Sur la décision 25-58 au niveau du barème, ce n'est pas complètement clair. C'est un tarif par électeur et ensuite c'est un tarif additionnel. Juste pour qu'on comprenne bien.

Monsieur le Maire : C'est une convention qui s'impose à nous, qui nous a été envoyée par la préfecture, qui s'applique. De toute manière, il n'y a pas de négociation. Il y a les coûts pour les mises sous pli. Et après, c'est un prix par électeur, mais par électeur sur les listes électorales pour les six premières listes, puis si jamais il y a des listes supplémentaires, il y a un coût supplémentaire par électeur.

M. VERSINI : sur la 64 sur le contrat avec la société Publi légal. Il est annoncé que les mesures publicitaires comprennent l'information publique par voie dématérialisée, affichage et publication dans la presse. Donc on voulait savoir quelle était, pour cette somme de 7 700 euros, la plus-value apportée par cette entreprise. La plus-value dans le sens où cette prestation ne pourrait pas être faite par les services.

Monsieur le Maire : La plus-value, c'est que ça permet de le centraliser et de certifier la réalisation de l'ensemble de ces démarches de publication, et donc d'assurer une meilleure sécurité juridique. Sachant que les services feront aussi des affichages au niveau de la commune.

M. DUPUIS : Sur la décision 2025-65, on parle du bâtiment multiaccueil. C'est bien le Pavillon Royal dont il est question ici ?

Monsieur le Maire confirme que c'est bien le Pavillon Royal.

M. GAUTHIER : Également pour la 25-64, il y a une voie dématérialisée. Il y a information par voie dématérialisée.

Monsieur le Maire : C'est sur les réseaux, la mise en ligne. Ça peut être des publications sur les dématérialisés de l'enquête publique.

M. GAUTHIER : Les registres d'enquête publique. Est-ce que ça a été mis également sur les panneaux d'expression libre, s'ils ont déjà été installés ou pas encore ? Y a-t-il aussi une information ou les panneaux ne sont pas encore installés ?

Monsieur le Maire : les panneaux sont installés, ce sont des panneaux d'affichage libre, il n'y a pas d'affichage communal dessus.

M. GAUTHIER : Ensuite, j'ai également une autre question concernant la décision 25-65 concernant le bâtiment multi accueil. On voulait savoir, c'était lequel et pour quel budget ?

Monsieur le Maire : Alors, lequel, je viens d'y répondre, c'est le Pavillon Royal. Le budget de l'entreprise, il vous est donné, il est dans la décision.

M. VERSINI : La dernière décision, parce qu'il y avait étalage devant et avec une ligne auparavant. Donc là, ça a été séparé en étalage devant magasin rue de la Gare et étalage devant magasin autre zone avec une différence de 7 euros avant avec un tarif. On se demandait pourquoi cette division en deux lignes pour une période de quelques semaines.

Monsieur le Maire : Il n'y a pas d'effet de suspense puisque vous avez reçu l'ensemble des points. En fait, on a utilisé le même tarif que celui que l'on applique pour une autre mise à disposition sur un espace privé. C'est la parcelle de passage qui est le long de la boulangerie, qui est sur une parcelle privée de la commune de Bois-le-Roi, donc il n'y a pas besoin d'établir de tarif. On s'est alignés sur le même tarif et on avait besoin de prendre cette décision pour ensuite vous proposer une convention de mise à disposition du domaine public qui s'appliquait sur ce nouveau tarif. Donc en fait c'est juste pour appliquer le même tarif que celui qu'on applique de la même manière pour accompagner un commerçant et faciliter son installation.

Mme GLASZIOU : J'ai une autre question. Par rapport à l'annexe, on voulait savoir si c'était possible de mettre les tarifs de l'année précédente. Vous avez une colonne, et juste là, la tarification de l'année précédente, de façon qu'il y ait vraiment un repère ?

Monsieur le Maire : Non, ce n'est pas possible dans la décision parce que ça crée une confusion. Quand on décide, c'est ça. Par contre, si vous voulez celle de l'année dernière, on peut vous l'envoyer. Vous m'adressez un mail et on vous enverra celle de l'année dernière. Mais l'historique de la décision, ce sont les tarifs qui s'appliquent cette année et on ne fait pas référence aux années antérieures.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ou observations et propose de passer à l'approbation du procès-verbal du 9 octobre 2025.

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire : Je vous propose de passer à l'approbation du procès-verbal du conseil municipal du jeudi 9 octobre 2025, sur lequel nous n'avons pas reçu d'observation.

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 octobre 2025 est approuvé **À L'UNANIMITÉ**.

Monsieur le Maire : J'en profite pour féliciter et remercier d'abord la secrétaire de séance de ce conseil municipal et l'ensemble des services qui ont participé à la rédaction de ce document.

Premier point, ensuite à l'ordre du jour, c'est un sujet finances avec la souscription d'un emprunt. Je laisse la parole à M. REYJAL.

OBJET - EMPRUNT

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

La commune envisage de financer deux projets d'investissement relevant de ses compétences. Ces projets sont les suivants :

- préemption de parcelles à Brolles, inscrite dans la continuité des objectifs SRU et d'aménagement territorial de la commune ;

- désimperméabilisation des cours de l'école Olivier Métra, contribuant à l'amélioration des conditions d'accueil des élèves et à la gestion écologique du patrimoine communal.

Afin de financer ces opérations d'investissement, il est opportun de recourir à un emprunt d'un montant de 1 200 000 €, permettant à la commune de préserver sa liquidité et d'étaler dans le temps le coût financier de ces investissements.

Procédure d'appel d'offres bancaire

Dans l'objectif de garantir une gestion optimale des deniers publics et d'obtenir des offres de financement concurrentielles, la commune a lancé un appel d'offres auprès des établissements bancaires. Cette démarche s'inscrit dans un contexte de maintien des taux d'emprunt et permet d'identifier les meilleures conditions tarifaires et contractuelles disponibles sur le marché.

À l'issue de cette procédure, deux établissements bancaires ont transmis un total de six offres de prêt, offrant à la collectivité un panel de solutions de financement diversifiées.

Ces offres ont été étudiées par la commission finances le 10 décembre dernier. Celle-ci a choisi de retenir l'offre de la Banque postale à taux fixe de 4,03 % sur 25 ans.

Structure de la dette communale post-emprunt

Sous réserve de validation par le conseil municipal, le recours à l'emprunt d'un montant de 1 200 000 € modifierait la structure de la dette communale au 1^{er} janvier 2026 de la manière suivante :

Dette par prêteur au 01/01/2026

Prêteur	Capital restant dû	% du CRD
BANQUE POSTALE	3 196 083 €	56,65 %
Nouveau prêt banque postale	1 200 000 €	21,27 %
CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS	1 176 369 €	20,85 %
SFIL CAFFIL	69 427 €	1,23 %
Ensemble des prêteurs	5 641 879 €	100,00 %

Cette répartition démontre une diversification équilibrée des sources de financement, avec une concentration majeure auprès de la Banque postale, qui demeure le principal prêteur de la collectivité.

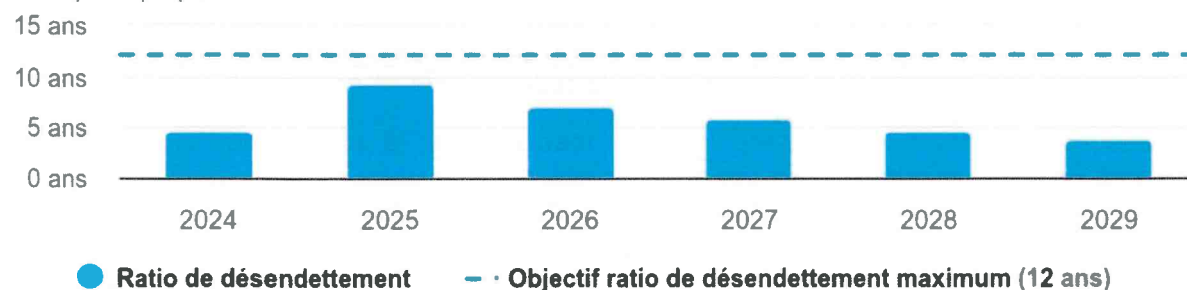
Analyse prospective du ratio de désendettement

	Rétrospective					Prospective						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Ratio de désendettement	1,55	1,17	- 31,50	2,88	4,58	9,35	7,14	5,95	4,69	3,95	3,34	

Le ratio de désendettement mesure le nombre d'années théoriquement nécessaires à la collectivité pour éteindre sa dette par affectation intégrale de son épargne brute annuelle. Cet indicateur constitue un élément clé du pilotage financier municipal.

Ratio de désendettement

Principal > prepa 2026 TR



Simulations réalisées sans remboursement anticipé

L'analyse prospective révèle une trajectoire favorable du ratio de désendettement à partir de 2026. Bien que le nouvel emprunt induise une augmentation provisoire du ratio à 9,35 années en 2025, celui-ci décline régulièrement pour atteindre 3,34 années en 2030.

Conformité normative

La Chambre régionale des comptes impose que le ratio de désendettement ne dépasse pas 12 années sur plusieurs exercices. La trajectoire projetée de la commune respecte cette exigence de manière confortable, confirmant la capacité de la collectivité à gérer de manière soutenable son recours à l'emprunt.

Stratégie de désendettement accélérée

Afin de maîtriser la charge de dette à moyen terme, la commune envisage une stratégie de désendettement accélérée fondée sur la revente rapide des parcelles préemptées à un établissement de logement social.

Les modalités prévues sont les suivantes :

- les parcelles préemptées seront revendues sans délai à un bailleur social, partenaire privilégié de la commune pour la réalisation de son objectif de développement de l'offre de logements accessibles
- le produit de cette cession, estimé à environ 500 000 €, pourra être affecté au remboursement par anticipation du nouvel emprunt contracté auprès de la Banque postale
- à l'issue d'un tel remboursement anticipé, le capital restant dû s'établirait à 5 141 879 €, réduisant d'environ 8,9 % le volume de la dette communale.

Cette approche optimise la situation financière de la collectivité en limitant l'exposition de l'endettement structurel et en renforçant la capacité future de la commune à financer ses investissements prioritaires. L'ensemble de l'analyse démontre la viabilité financière du projet d'emprunt proposé. La trajectoire du ratio de désendettement demeure conforme aux recommandations de la Chambre régionale des comptes, tandis que la stratégie de désendettement accélérée contribue à optimiser la gestion de la dette communale sur le moyen terme.

Monsieur le Maire : Je précise que cette délibération sera suivie d'une autre, puisqu'on avait prévu dans notre budget un emprunt de 600 000 €. Les raisons de l'augmentation et du fait de passer de 600 000 à 1,2 million vous ont été expliquées. On a eu des surcoûts sur le projet de désimperméabilisation des cours d'école. Quand on a retiré, quand on a gratté les couches existantes, on a vu qu'il fallait gratter plus profond pour recréer une structure suffisamment solide pour retenir le projet. Et puis, il y a cette opportunité de préemption à Brolles, sachant que ce sera un besoin temporaire.

M. GAUTHIER : La commune envisage de financer deux projets d'investissement, mais en commission des finances, M. Reyjal et vous-même avez expliqué que ce nouvel emprunt finançait le décalage de trésorerie en attendant le versement des subventions, de la revente de la préemption du 11 septembre de Brolles par la société anonyme HLM-FSM qui est un promoteur immobilier privé. La cour étant subventionnée à 80 % selon votre discours à l'inauguration, il ne reste en fait sur l'ensemble de ces investissements qu'à financer 100 000 euros. Et donc pourquoi financer par un emprunt sur 25 ans 1,5 million d'euros alors que cela vient en doublon avec la ligne de trésorerie d'1,5 million d'euros votée le 19 juin pour un an ? Donc c'est là où on trouve qu'il y a une disproportion entre l'emprunt et l'objet de l'emprunt. Depuis 2018, vous n'avez cessé de faire croître les dépenses exagérément. Il en résulte une baisse de l'autofinancement, un recours massif à l'endettement, une augmentation de la taxe financière et une trésorerie en difficulté. Votre incapacité à maîtriser les financements comme le prouve cette situation de ce soir où vous recherchez des solutions de fin d'année un 18 décembre, prouve que notre mauvaise situation financière n'est pas une fatalité mais une conséquence, celle de votre incompétence.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas vraiment une question mais un plaidoyer. Juste quand même pour apporter une précision parce qu'elle est extrêmement importante et je pense que dans votre propos, il y a un raccourci qu'il ne faut pas faire.

Le point, c'est que le fonctionnement d'une commune doit être à l'équilibre. Donc il n'est jamais question d'emprunter pour financer le fonctionnement de la commune. Il ne faut pas mélanger les choses. On a le fonctionnement d'un côté, on a l'investissement de l'autre.

De toute manière, l'emprunt, qui est un financement des investissements, n'est fléché que vers de l'investissement, exclusivement vers de l'investissement. Donc il n'y a pas de lien entre le fonctionnement de la commune et l'emprunt.

Maintenant, vous évoquez le fait qu'on fasse ça le 18 décembre, mais on l'a inscrit dans notre budget, on l'a précisé, et les évolutions, je viens de vous les expliquer, c'est sur des décisions.

Aujourd'hui, quand vous parlez de sujets de trésorerie, oui, on a des sujets de trésorerie, et vous le verrez dans le compte financier unique, puis dans le budget 2026, il y a environ 800 000 euros de subventions qui apparaîtront en « restes à réaliser », donc c'est 800 000 euros de subventions sur des projets qui sont acquises, puisque les subventions nous ont été accordées, les projets sont réalisés, mais qui nous seront versées l'année prochaine.

Et on a encore 400 000 euros supplémentaires qui viendront sur des projets, ce ne sera pas dans les RAR, mais ce sera dans les budgets de 2026, 400 000 euros de subventions qui nous ont été attribuées, mais qui portent sur des projets qui ne sont pas encore complètement finalisés, donc qui devraient nous être versées l'année prochaine. Donc oui, il y a toujours effectivement un jeu de décalage entre, d'un côté, la réalisation des investissements, les besoins de financement de ces investissements, et les trésoreries. C'est le remboursement du FCTVA, donc c'est un remboursement partiel de la TVA. On paye nos entreprises avec de la TVA et la TVA qui est payée nous est remboursée mais avec un effet de décalage par l'État.

Donc aujourd'hui, en tout cas, tout ce qui est emprunté, ces fonds-là vont permettre de réaliser ces travaux et de les financer. Et la finalisation de ces travaux, ils étaient prévus dans nos budgets. Et l'année prochaine, on va avoir 800 000 euros qui vont arriver, c'est juste un délai de traitement mais qui vont nous être payés. Plus ce qu'on estime 400 000 euros, plus le règlement des 500 000 euros de l'acquisition des parcelles. Ce sera une délibération qu'on prendra tout à l'heure. 500 000 euros de revente des parcelles de l'avenue Alfred Roll à FSM.

Ce qui va se passer, c'est que l'année prochaine, la collectivité se retrouvera avec, dans ses caisses, les 800 000 euros plus les 500 000 euros, on évoque le fait qu'elle aura donc une capacité, si elle le souhaite, à ce moment-là, ce sera un effet d'opportunité, est-ce qu'elle souhaite faire un remboursement d'emprunt, elle aura la faculté de le faire, toujours des coûts liés au remboursement anticipé, ou de considérer que ça lui permettra de financer d'autres projets.

Je rappelle qu'on a le projet du Pavillon Royal, qu'il faudra absolument réaliser et financer l'année prochaine pour rester dans les délais de la PMI, et on aura la capacité de le faire avec la trésorerie d'investissement qui aura été générée. Donc aujourd'hui, je n'ai aucune inquiétude.

Cet emprunt, il est opportun de le faire maintenant. Il ne vient pas obérer les finances communales. Oui, on a augmenté l'emprunt sous cette mandature de manière significative, mais quand on ne part de rien, c'est sûr que si on fait une analyse d'évolution, ça n'a absolument aucun sens. Ce qu'il faut voir, par contre, c'est ce vers quoi ces emprunts sont faits, et aujourd'hui, ces emprunts et les fonds propres de la commune, ce sont les extensions des bâtiments scolaires, c'est la réfection de la toiture des Viarons, donc c'est tourné vers les enfants, ce sont des travaux de voirie, et ce sont la médiathèque et la maison médicale. Ce sont des actifs qui viennent dans la commune et qui l'enrichissent, qui permettent de développer des services publics.

M. GAUTHIER : J'ai deux questions. C'est dans ce cas-là, suite à ce que vous venez de dire, quel est le degré de consommation de la facilité de trésorerie d'1,5 million qui a été votée le 19 juin et combien on doit aux fournisseurs en fin d'année.

Monsieur le Maire : Ce sont des questions que vous pouviez poser à l'occasion de la commission finances. Sur la ligne de trésorerie, elle permet de financer des besoins de trésorerie en fonctionnement. Toutefois, conformément aux prescriptions de la DGFIP, la ligne de trésorerie est soldée avant la clôture de l'exercice comptable afin d'assurer l'apurement des comptes.

Donc, au 31 décembre, il y aura zéro de tiré sur la ligne de trésorerie.

Pour les fournisseurs, je ne peux absolument pas vous donner ce chiffre ce soir. Je ne le connais pas. Il aurait fallu le demander en commission. Écrivez-moi un mail, on vous répondra.

Mme GLASZIOU : Parce que la question, en fait, le prêt d'un million d'euros sur un million d'euros, on a bien compris qu'il y avait la cour, mais il y a aussi la préemption sur le terrain de Brolles. Donc là, cette préemption elle est d'une valeur de 500 000 euros. Mais ça, c'est vraiment un décalage de trésorerie, puisque je pense qu'en janvier, là, c'est une avance que vous faites. Donc pourquoi ne pas attendre ? Pourquoi faire un emprunt sur quelque chose qui va être soldé tout de suite ?

Monsieur le Maire : Parce qu'il faut la payer, cette préemption. Et le besoin de trésorerie, et les acquéreurs, et les vendeurs. La préemption a été signée, je suis passé devant le notaire, on s'est engagé à verser les fonds avant le 10 janvier, et les vendeurs ne vont pas attendre qu'on ait réglé la revente du terrain. On indique bien qu'il y aura un mécanisme. On fera la vente des terrains, la commune cèdera les terrains, c'est une délibération qui suit dans le conseil, et on récupérera les 500 000 euros, et on aura la faculté de faire un remboursement anticipé.

Mme POULLOT : Sur le tableau d'investissement et son financement, il y a quand même de nombreux travaux qui n'ont pas été réalisés. Par exemple, l'aménagement du Pavillon Royal pour 400 k euros. Le BBA pour Coquement pour 203 k euros. Et ensuite, les Foucherolles pour 250. En fait, si on additionne ça, ça fait 800 k euros.

M. VERSINI : Non, mais la question qu'il y a derrière, c'est que, là je repars sur le budget, il y avait une somme de 4,3 millions qui était prévue en dépense d'investissement, et il y avait 600 000 euros d'emprunts prévus pour financer ces 4,2 millions de dépenses de financement. les travaux, les investissements qui étaient prévus, derrière ces 4 100 ou 4 200, on s'aperçoit qu'il y en a quasiment 1 million qui n'a pas été fait. Donc, de fait, ça questionne déjà sur la légitimité de ce premier emprunt de 600 000 euros.

Monsieur le Maire : Oui, mais parce qu'on ne peut justement pas faire ces sujets d'addition et de soustraction, ce n'est pas la logique de nos besoins de financements. Même quand on vote un projet, il peut être réalisé avec des RAR.

Donc en fait, on peut lancer une opération et les dépenses peuvent se retrouver en RAR sur l'année suivante. Donc aujourd'hui, il y a quand même ces dépenses d'investissement, elles n'ont pas été engagées, mais les besoins de trésorerie, ils ne sont pas liés à ces projets-là, puisque ces projets auraient pu être engagés avec une réalisation et des facturations l'année prochaine et des besoins de trésorerie l'année prochaine.

J'entends votre raisonnement, je comprends, mais c'est un raisonnement mathématique qui ne se tient pas dans les contraintes de trésorerie et de financement qui sont les nôtres.

M. VERSINI : Mais les contraintes de trésorerie, tout à l'heure, je ne sais plus qui parlait d'ouvrir une ligne de trésorerie pour 2026. C'est une nécessité d'une ligne de trésorerie. J'entends. Et donc pourquoi, sachant qu'il n'y a pas eu de dépense sur le million dont on a parlé. J'entends qu'il y a un problème de trésorerie sur d'autres choses. Parce qu'il y a les 800 000 de subventions qui tombent l'année prochaine, les 400, etc. Très bien. Ça va arriver l'année prochaine. Plus les 500 000. Donc tout va arriver l'année prochaine. On est d'accord.

M. REYJAL : Pour partie, on peut avoir un décalage en fonction des projets qui étaient décidés. Le projet 1, je vais le reporter au 3, et le projet 3, je vais le reporter en année 1. On peut faire ça en fonction des aléas qui sont administratifs. On le voit bien. C'est ce qui se passe.

Monsieur le Maire : Vous revenez sur votre calcul et vos additions et vos soustractions. Ça ne fonctionne pas comme ça.

La vente des parcelles de l'avenue Alfred Roll permettra soit de réduire l'emprunt, ce sera la prochaine mandature qui en prendra sans doute la décision, soit de financer des projets et d'assurer la trésorerie sans qu'on ait besoin de faire des appels de trésorerie et de faire une ligne de trésorerie pour financer le projet de l'installation des travaux d'aménagement du Pavillon Royal.

J'entends tout à fait vos observations. Maintenant, elles ne collent pas avec la réalité et avec les contraintes qui sont les nôtres. Je ne sais pas quoi vous répondre d'autre.

M. VERSINI : Ces contraintes, le fait que vous vous êtes imposé de faire votre gestion, etc. C'est juste que nous, ça nous paraît complètement aberrant de voter un emprunt d'un million d'euros le 18 décembre. Dans ces cas-là, on ne voit pas de budget en début d'année parce que ça ne sert à rien.

Monsieur le Maire : On souscrit les emprunts au moment où on a besoin des fonds. C'est un jugement que je ne partage pas et que je ne comprends pas même.

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

Délibération

CONSIDÉRANT le budget primitif de l'exercice 2025 adopté par délibération 25-16 en date du 10 avril 2025, et les crédits inscrits au chapitre 16 ;

CONSIDÉRANT le besoin d'emprunt pour financer le programme d'investissement de l'exercice ;

CONSIDÉRANT l'offre de financement et les conditions générales proposées par la Banque postale ;

CONSIDÉRANT l'information donnée à la commission finances de la commune le 10 décembre 2025 ;

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

Pour (18) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER ;

Contre (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE que le contrat est composé d'une seule tranche obligatoire ;

Article 1 - Principales caractéristiques du contrat de prêt

Score Gissler : 1A

Montant du prêt : 1 200 000,00 EUR

Durée du contrat de prêt : 25 ans

Objet du contrat de prêt : financer les investissements

Cette tranche obligatoire est mise en place lors du versement des fonds.

Montant : 1 200 000,00 EUR.

Versement des fonds : à la demande de l'emprunteur jusqu'au 09/02/2026 avec versement automatique à cette date.

Taux d'intérêt annuel : taux fixe de 4,03 %.

Base de calcul des intérêts : 30/360, mois de 30 jours sur la base d'une année de 360 jours.

Échéances d'amortissement et d'intérêts : périodicité trimestrielle.

Mode d'amortissement : constant.

Remboursement anticipé : possible à une date d'échéance d'intérêts moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle, préavis de 50 jours.

Commission d'engagement : 0,10 % du montant du contrat de prêt.

Article 2 - Étendue des pouvoirs du signataire

Le représentant légal de l'emprunteur est autorisé à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative au contrat de prêt décrit ci-dessus à intervenir avec la Banque postale.

Résumé des caractéristiques du prêt :

Score Gissler	1A
Montant du contrat de prêt	1 200 000 €
Durée du contrat de prêt	25 ans
Objet du contrat de prêt	Financement des investissements
Taux d'intérêt annuel	Fixe 4,03 %
Amortissement	constant
Périodicité	trimestrielle

Commissions

Commission d'instruction	1 200 €
--------------------------	---------

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

OBJET - DÉCISION MODIFICATIVE N° 2

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 2 - BUDGET 2025 - COMMUNE DE BOIS LE ROI

FONCTIONNEMENTS					
code Chapitre	code Article	libelle Article	montants Proposés dépenses	montants Proposés recettes	motif du mouvement
042	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations incorp.	500 000,00 €		Annulation de la prévision de cession "préemption" sur 2025
Total chapitre 042 - Opération d'ordre de transfert entre sections -			500 000,00 €		
74	7473	Participation département			
74	741121	Dotation de solidarité rurale des communes			
74	741127	Dotation nationale de péréquation des communes			
Total chapitre 74 - Dotations et participations				- €	
77	773	Mandats annulés (sur exercices antérieurs) ou atteints par la échéance quadriennale		500 000,00 €	Annulation de la prévision de cession "préemption" sur 2025
Total chapitre 77 - Produits spécifiques				500 000,00 €	
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT			500 000,00 €	500 000,00 €	- €

INVESTISSEMENTS					
code Chapitre	code Article	libelle Article	montants Proposés dépenses	montants Proposés recettes	motif du mouvement
16	1641	Emprunts en euros		600 000,00 €	Emprunt
Total chapitre 16 - Emprunt et dettes assimilées				600 000,00 €	
21	2152	Installation de voirie	40 000,00 €		Régularisation BP 2025
21	21538	Autres réseaux	20 000,00 €		Régularisation BP 2025
21	21828	Autres matériels de transport	40 000,00 €		Régularisation BP 2025
Total chapitre 21 - Immobilisations corporelles			100 000,00 €		
040	2815731	Amort. Matériel roulant		500 000,00 €	Annulation de la prévision de cession "préemption" sur 2025
Total chapitre 040 - Opérations d'ordre de transfert entre sections				500 000,00 €	
TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT			100 000,00 €	100 000,00 €	
TOTAL GENERAL DM1 -			400 000,00 €	400 000,00 €	

M. REYJAL : Vous avez la différence, effectivement, vous avez l'emprunt après un investissement. On ne va pas parler de fonctionnement parce que vous avez compris. En ce qui concerne l'investissement, vous avez effectivement des augmentations au niveau des chapitres qui sont liées à l'installation de voiries, c'est-à-dire le parking Charles de Gaulle, la cour Olivier Métra, etc. Vous avez les 20 000 qui sont effectivement des éléments en ce qui concerne un système LED sur le stade. C'est un cheminement de l'éclairage et au Clos Saint-Père aussi. Et après, autre matériel de transport, c'est la nouvelle voiture de la police municipale. Donc vous voyez que ça s'équilibre avec un résultat effectivement de 400 000 de chaque côté.

Monsieur le Maire : Pour apporter une petite précision quand même, quand on vous a présenté la décision modificative n° 1, on avait été ambitieux puisqu'on espérait, à l'époque, pouvoir faire l'acquisition et la cession des parcelles de l'avenue Alfred Roll simultanément, donc on avait intégré, le débit, les 500 000, et en recette, 500 000 euros. Là, vous voyez les 500 000 en moins, en fait, on a une recette, dans notre budget, on va retirer une recette de 500 000 euros, puisque cette recette, on l'aura l'année prochaine, et elle sera dans le budget 2026.

Mme POULLOT : Quel est le solde de la trésorerie approximative aujourd'hui ?

M. REYJAL : Environ 700 000 €.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions.

M. VERSINI : Juste parce que comme on va voter contre, qu'on l'explique. On a voté contre le budget, donc, on vote contre l'emprunt. De fait, on vote contre la décision de modification.

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 ;

VU la délibération n° 25-67 du 9 octobre 2025 adoptant la décision modificative au budget n° 1 ;

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

Contre (8) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

APPROUVE la décision budgétaire n° 2 telle qu'annexée à la présente délibération ;

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

OBJET - VOTE DU ¼ DE CRÉDITS EN SECTION D'INVESTISSEMENT

Exposé des motifs : rapporteur M. REYJAL

Le Code général des collectivités territoriales, et l'instruction budgétaire et comptable M57, prévoient la possibilité d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent hors restes à réaliser, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement sur l'exercice 2026, dans les limites fixées ci-dessous.

Investissement à intervenir au 1 ^{er} trimestre 2026			
Investissement à intervenir au 1 ^{er} trimestre 2026	Fonction	Montant budgétisé	Montant maxi 1/4 des crédits 2026
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles		435 300,00 €	108 825,00 €
2031 - Frais d'études		399 300,00 €	99 825,00 €
	0 - Services généraux	86 000,00 €	21 500,00 €
	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	10 000,00 €	2 500,00 €

	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	215 300,00 €	53 825,00 €
	4 - Santé et action sociale	80 000,00 €	20 000,00 €
	8 - Transport	8 000,00 €	2 000,00 €
2051 - Concessions et droits similaires	0 - Services généraux	36 000,00 €	9 000,00 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipements		300 000,00 €	75 000,00 €
20422 - Subv. pers. droit privé-Bâtiments et installations	0 - Services généraux	300 000,00 €	75 000,00 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles		1 786 795,58 €	446 698,90 €
2115 - Terrains bâtis	0 - Services généraux	500 000,00 €	125 000,00 €
2128 - Autres agencements et aménagements		50 000,00 €	12 500,00 €
	0 - Services généraux	20 000,00 €	5 000,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	30 000,00 €	7 500,00 €
21351 - Installation générales des constructions - Bâtiments publics		566 540,58 €	141 635,15 €
	0 - services généraux	516 540,58 €	129 135,15 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	20 000,00 €	5 000,00 €
	4 - Santé et action sociale	30 000,00 €	7 500,00 €
2152 - Installations de voirie		366 000,00 €	91 500,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	20 000,00 €	5 000,00 €
	0 - Services généraux	30 000,00 €	7 500,00 €
	8 - Transport	316 000,00 €	79 000,00 €
21533 - Réseaux câblés	0 - Services généraux	25 000,00 €	6 250,00 €
21534 - Réseaux d'électrification	7 - Environnement	3 000,00 €	750,00 €
21538 - Autres réseaux	5 - Aménagement des territoires et habitat	65 000,00 €	16 250,00 €
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques		37 500,00 €	9 375,00 €
	0 - Services généraux	32 500,00 €	8 125,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	5 000,00 €	1 250,00 €
2181 - Installations générales, agencements et aménagements divers		2 500,00 €	625,00 €
	0 - Services généraux	2 000,00 €	500,00 €
	1 - Sécurité	500,00 €	125,00 €
21828 - Autres matériels de transport	0 - Services généraux	- €	- €
21831 - Matériel informatique scolaire	0 - Services généraux	15 000,00 €	3 750,00 €
21838 - Autre matériel informatique	0 - Services généraux	61 000,00 €	15 250,00 €

21841 - Matériel de bureau et mobilier scolaires	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	5 000,00 €	1 250,00 €
21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers		23 000,00 €	5 750,00 €
	0 - Services généraux	5 000,00 €	1 250,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	13 000,00 €	3 250,00 €
	4 - Santé et action sociale	5 000,00 €	1 250,00 €
2185 - Matériel de téléphonie	0 - Services généraux	4 000,00 €	1 000,00 €
2188 - Autres immobilisations corporelles		63 255,00 €	15 813,75 €
	0 - Services généraux	24 300,00 €	6 075,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	26 455,00 €	6 613,75 €
	1 - Sécurité	12 500,00 €	3 125,00 €
Chapitre 23 - Immobilisations corporelles en-cours		1 630 394,76 €	407 598,69 €
2313 - Constructions (en cours)		1 350 000,00 €	337 500,00 €
	0 - Services généraux	290 000,00 €	72 500,00 €
	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	420 000,00 €	105 000,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	640 000,00 €	160 000,00 €
2315 - Restauration des biens historiques et culturels	0 - Services généraux	275 394,76 €	68 848,69 €
2316 - Restauration des biens historiques et culturels	0 - Services généraux	5 000,00 €	1 250,00 €
TOTAL		4 152 490,34 €	1 038 122,59 €

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

M. GAUTHIER : Est-ce que nous pourrions avoir un justificatif sur les frais d'études en 2031, savoir à quoi cela correspond ?

Monsieur le Maire : M. GAUTHIER, l'objet de cette délibération, c'est l'adoption du quart des crédits. Les montants qui sont indiqués dans le budget, vous les connaissez puisqu'ils ont été votés, ils procèdent de notre budget primitif et des décisions modificatives. La réponse à votre question, c'est que les montants sur lesquels vous m'interrogez sont ceux qui sont inscrits dans notre budget 2025.

La délibération d'aujourd'hui, ce n'est pas de refaire le débat budgétaire, c'est de dire que, comme nous en avons la faculté, le conseil décide de pouvoir commencer à investir dès le 1^{er} janvier l'année prochaine sur la base d'un quart du budget 2025, c'est tout.

Délibération

VU l'article L. 1612-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

VU la délibération relative au budget 2025 et la décision modificative ;

CONSIDÉRANT que le Code général des collectivités territoriales et l'instruction budgétaire et comptable M57 prévoient la possibilité d'autoriser « d'engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement

dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent hors restes à réaliser, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette » ;

CONSIDÉRANT que le montant maximal autorisé est de 1 038 122,59 € ;

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

Pour (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER ; M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

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

Abstention (0) ;

AUTORISE le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement de l'exercice 2025 jusqu'à l'adoption du budget primitif 2026, dans la limite de 25 % des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent hors restes à réaliser, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette selon les montants ;

DIT que le montant maximal autorisé ne dépasse pas 1 038 122,59 €, soit 25 % du montant des dépenses d'investissement inscrites au budget 2025 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts » et « dépenses imprévues ») ;

AFFECTE 1 038 122,59 € selon la répartition par article suivante :

Investissement à intervenir au 1 ^{er} trimestre 2026			
Investissement à intervenir au 1 ^{er} trimestre 2026	Fonction	Montant budgétisé	Montant maxi 1/4 des crédits 2026
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles		435 300,00 €	108 825,00 €
2031 - Frais d'études		399 300,00 €	99 825,00 €
	0 - Services généraux	86 000,00 €	21 500,00 €
	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	10 000,00 €	2 500,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	215 300,00 €	53 825,00 €
	4 - Santé et action sociale	80 000,00 €	20 000,00 €
	8 - Transport	8 000,00 €	2 000,00 €
2051 - Concessions et droits similaires	0 - Services généraux	36 000,00 €	9 000,00 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipements		300 000,00 €	75 000,00 €
20422 - Subv. pers. droit privé-Bâtiments et installations	0 - Services généraux	300 000,00 €	75 000,00 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles		1 786 795,58 €	446 698,90 €
2115 - Terrains bâtis	0 - Services généraux	500 000,00 €	125 000,00 €
2128 - Autres agencements et aménagements		50 000,00 €	12 500,00 €
	0 - Services généraux	20 000,00 €	5 000,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	30 000,00 €	7 500,00 €
21351 - Installation générales des constructions - Bâtiments publics		566 540,58 €	141 635,15 €
	0 - services généraux	516 540,58 €	129 135,15 €

	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	20 000,00 €	5 000,00 €
	4 - Santé et action sociale	30 000,00 €	7 500,00 €
2152 - Installations de voirie		366 000,00 €	91 500,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	20 000,00 €	5 000,00 €
	0 - Services généraux	30 000,00 €	7 500,00 €
	8 - Transport	316 000,00 €	79 000,00 €
21533 - Réseaux câblés	0 - Services généraux	25 000,00 €	6 250,00 €
21534 - Réseaux d'électrification	7 - Environnement	3 000,00 €	750,00 €
21538 - Autres réseaux	5 - Aménagement des territoires et habitat	65 000,00 €	16 250,00 €
2158 - Autres installations, matériel et outillage techniques		37 500,00 €	9 375,00 €
	0 - Services généraux	32 500,00 €	8 125,00 €
	5 - Aménagement des territoires et habitat	5 000,00 €	1 250,00 €
2181 - Installations générales, agencements et aménagements divers		2 500,00 €	625,00 €
	0 - Services généraux	2 000,00 €	500,00 €
	1 - Sécurité	500,00 €	125,00 €
21828 - Autres matériels de transport	0 - Services généraux	- €	- €
21831 - Matériel informatique scolaire	0 - Services généraux	15 000,00 €	3 750,00 €
21838 - Autre matériel informatique	0 - Services généraux	61 000,00 €	15 250,00 €
21841 - Matériel de bureau et mobilier scolaires	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	5 000,00 €	1 250,00 €
21848 - Autres matériels de bureau et mobiliers		23 000,00 €	5 750,00 €
	0 - Services généraux	5 000,00 €	1 250,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	13 000,00 €	3 250,00 €
	4 - Santé et action sociale	5 000,00 €	1 250,00 €
2185 - Matériel de téléphonie	0 - Services généraux	4 000,00 €	1 000,00 €
2188 - Autres immobilisations corporelles		63 255,00 €	15 813,75 €
	0 - Services généraux	24 300,00 €	6 075,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	26 455,00 €	6 613,75 €
	1 - Sécurité	12 500,00 €	3 125,00 €
Chapitre 23 - Immobilisations corporelles en-cours		1 630 394,76 €	407 598,69 €
2313 - Constructions (en cours)		1 350 000,00 €	337 500,00 €
	0 - Services généraux	290 000,00 €	72 500,00 €

	2 - Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	420 000,00 €	105 000,00 €
	3 - Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	640 000,00 €	160 000,00 €
2315 - Restauration des biens historiques et culturels	0 - Services généraux	275 394,76 €	68 848,69 €
2316 - Restauration des biens historiques et culturels	0 - Services généraux	5 000,00 €	1 250,00 €
TOTAL		4 152 490,34 €	1 038 122,59 €

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 suivant concerne une garantie d'emprunt que nous proposons d'accorder à la société Foyer de Seine-et-Marne pour le financement pour l'emprunt que cette société a souscrit pour financer les travaux de transformation de la maison de la Boissière.

OBJET - GARANTIE D'EMPRUNT FOYERS DE SEINE-ET-MARNE (FSM) LA BOISSIÈRE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune de Bois-le-Roi, dans le cadre de son engagement auprès des partenaires sociaux, notamment les Foyers de Seine-et-Marne (FSM), doit apporter son soutien financier au projet d'aménagement du programme immobilier "La Boissière".

Afin de faciliter l'accès au financement pour la réalisation de ce projet, la commune envisage de consentir une garantie d'emprunt au bénéfice de l'organisme FSM, conformément aux dispositions légales relatives aux garanties de dette consenties par les collectivités territoriales.

Cette garantie de dette, s'élevant à hauteur de 70 % du montant total de l'emprunt contracté, s'inscrit dans le cadre des dispositions édictées par la Caisse des dépôts et consignations et respecte l'ensemble des critères et modalités d'intervention fixés par ledit organisme. La communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a décidé le 11 décembre dernier de garantir 30 % de cet emprunt.

La présente garantie permettra de renforcer la capacité d'emprunt de FSM en rassurant les établissements de crédit prêteurs sur le remboursement de leurs avances.

Monsieur le Maire : Je rappelle que c'est un projet, une maison que la commune a mis à disposition de FSM dans le cadre d'un bail emphytéotique, qu'elle a réalisé des travaux à hauteur de 300 000 euros, qu'elle finance grâce à un emprunt qui lui a été accordé par la Banque des Territoires et emprunt qu'il nous est demandé de garantir.

C'est une garantie classique pour des emprunts qui ont des taux très favorables, qui sont liés au fait que les bailleurs sociaux peuvent obtenir ces emprunts favorables pour financer leurs projets sociaux. Ça permet de les fléchir vers les projets sociaux.

Ce sujet a déjà été porté devant l'agglomération qui a accordé une garantie d'emprunt à hauteur de 30 % suivant ces règlements et nous proposons ce soir de valider la garantie d'emprunt à hauteur de 70 % de l'emprunt souscrit par Foyers de Seine & Marne.

Dernier point et pas des moindres, cette garantie d'emprunt nous accorde mécaniquement des droits d'attribution sur les logements sociaux.

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

M. GAUTHIER : Pourquoi un emprunt si longtemps après la fin des travaux ? Alors, j'avais déjà posé la question au conseil d'agglomération, également à la commission d'urbanisme de l'agglomération, mais comme vous n'étiez pas là, vous n'avez pas pu répondre ni M. REYJAL.

Monsieur le Maire confirme qu'il était présent.

M. GAUTHIER : En commission des finances, vous étiez présent, mais aux commissions d'urbanisme, vous n'étiez pas. On avait répondu parce que ce n'est pas extrêmement explicite. En fait, ce qui nous étonne, c'est pourquoi cet emprunt et cette demande de garantie parviennent si longtemps après la fin des travaux. Ensuite, comme d'habitude, et là encore une fois, c'est une question de transparence, et là les documents sont nulle part, donc personne ici peut dire, quelle est la situation financière de FSM ? Elle est sans doute très bonne, comme vous allez nous le promettre, mais néanmoins, c'est bien quand même par principe, à partir du moment où on fait une garantie d'emprunt, de connaître la situation financière

de l'emprunteur. Cela permet, d'autres communes le font, tout simplement à titre de précaution, à titre d'information. Au comité d'action sociale, quand quelqu'un demande une aide, on lui demande bien des documents. Et bien quand une entreprise demande une garantie d'emprunt, la moindre des choses, c'est d'avoir les documents au moins sur leur situation financière, c'est-à-dire le compte de résultat et le bilan, pour avoir tout simplement l'information, savoir dans quelle situation est cette entreprise. Et la banque le demande bien, donc ils ont forcément ce document, comme toute entreprise, puisque c'est une obligation légale. Ensuite, le présent contrat est destiné au financement de l'opération Parc social public acquisition. Et là, pourquoi il y a acquisition ? On voit également un peu plus loin dans le contrat de prêt qui parle d'emprunt à usage foncier. Donc il y a un PLAI foncier et un PLUS foncier. Alors PLAI, c'est le prêt locatif aidé d'intégration et le PLUS, c'est le prêt locatif à usage social foncier. Et il y a un terme foncier qui renvoie la partie du financement à l'achat du terrain. Or, à la Boissière, c'est un bail emphytéotique. Et donc, on s'étonne à la fois que dans le haut du document du contrat d'emprunt, il y ait le mot acquisition, et que dans le corps du contrat d'emprunt, il y a également deux mentions pour le foncier, pour les deux appartements. Ensuite, troisième point, Il y a également le montant de la rénovation. À l'époque, lorsqu'on avait fait le vote pour le bail emphytéotique, on s'était basé sur des devis à hauteur de 400 000 euros. Vous vous rappelez, vous vous étiez même moqué de moi en disant que je ne connaissais pas les prix de la rénovation. Bon, se moquer, c'est une façon de contrer. Donc 400 000 euros pour 100 m² sur des devis dont une partie des montants sur des documents imprimés étaient effacés pour être réécrits à la main. Je l'avais déjà signalé au conseil municipal de l'époque. Mais néanmoins, aujourd'hui, on se trouve avec des travaux de 280 000 euros, ce qui est donc moins que les 400 000 euros qui servaient de base à la négociation du bail emphytéotique. Voilà, donc, ensuite, article 16, comme d'habitude, aucune contrepartie en cas de non-paiement de FSM. Comme d'habitude, c'est comme ça pour tous les contrats que nous faisons à Bois-le-Roi et à l'agglomération. Et puis, une dernière question, il serait bon, à chaque fois que nous faisons une garantie d'emprunt, de rappeler combien se totalisent les garanties d'emprunt que nous avons formulées pour différentes entreprises pour savoir quel montant de risque nous avons accumulé.

Monsieur le Maire : Vous posez plusieurs questions. Alors, pourquoi il y a eu ce délai ? Je vous ai répondu, je ne sais pas pourquoi. Je ne sais pas y répondre.

Concernant les informations sur FSM, vous posez la question à chaque fois. Je pense que chacun est libre d'aller regarder. FSM doit publier ses comptes, donc ils sont accessibles à tout un chacun. Je pense que vous savez aller les chercher sans qu'on ait besoin de vous les communiquer. Je pense que quiconque ira les regarder trouvera à se rassurer.

Concernant la notion d'acquisition, je n'ai pas négocié ce contrat d'emprunt. Je vous confirme que ce n'est pas un contrat d'emprunt entre FSM et la Caisse des Dépôts et Consignations, qui va avoir un impact sur la propriété du bien, on reste sur les contrats qui ont été passés, le bail emphytéotique, qui donne quand même des droits réels aux preneurs sur le bien.

Concernant le coût des travaux, la seule chose qu'on puisse dire, c'est qu'on a mesuré que si nous faisons nous-mêmes les travaux, ça nous aurait coûté, vous avez une meilleure mémoire que moi, des montants que nous avons estimés, vous les contestez. Mais aujourd'hui, surtout, on a réussi à ne pas financer ces travaux, à ne pas avoir à en sortir la trésorerie.

En plus, on n'aurait pas été en capacité, nous, d'avoir ces emprunts bonifiés, fléchés vers du logement social et de qualifier ensuite ces appartements en logement social. Donc finalement, ça nous aurait coûté 400 000 euros si on l'avait fait. Le montant des travaux qui a été réalisé, le montant de l'opération telle qu'elle a été réalisée par FSM, c'est eux qui font leur bilan financier. Ce n'est pas nous qui le faisons et le coût des travaux qu'on a imaginés n'est absolument pas rentré en ligne de compte de nos échanges. Ensuite, pas de garantie. Bon, écoutez, on vous a déjà répondu sur ce point-là. Vous voyez bien que dans le contrat, il est évoqué que la Caisse des dépôts se réserve de donner l'autorisation pour le faire et que pour les garants, il faut qu'ils prennent des hypothèques eux-mêmes.

Donc, c'est inscrit dans le contrat qui vous a été soumis. Souscrire une hypothèque, ça aurait un coût pour la collectivité. Après, c'est une question de choix. On n'engage pas ce coût puisqu'on considère qu'on garantit une société solide sur un projet qui ne laissera pas la mise en cause de cette garantie.

Ensuite, sur le cumul, j'entends votre point, il est légitime. Maintenant, vous avez aussi le moyen de le retrouver puisque ces garanties d'emprunt, si elles n'apparaissent pas dans nos comptes et dans le budget, sont inscrites in extenso dans une annexe budgétaire, donc vous les avez. Après, j'entends, vous voulez qu'on le rappelle à chaque fois. En tout cas, on le fait systématiquement dans le compte financier unique à la fin de l'année.

M. VERSINI : J'entends la demande de M. GAUTHIER sur justement mettre à jour cette garantie d'emprunt parce que depuis le CFU on en a une autre. Donc ça aurait été pas mal de la mettre à jour et de la donner aujourd'hui. Je pense que c'est en effet tout à fait légitime. Et j'avais une question sur les droits d'attribution. Donc le fait qu'on donne une garantie d'emprunt, on a des droits d'attribution. Sachant qu'il y a deux logements, ça fait qu'on en a un ?

M. DE OLIVEIRA : La CALEOL n'a même pas encore eu lieu, donc je n'ai pas posé cette question. Elle n'est même pas encore fixée, puisque tant qu'on n'a pas voté ce qu'on vient de voter, on n'a pas de droit réservataire.

Mme PULYK : Donc c'est quoi, à raison de trois mois, six mois ?

M. DE OLIVEIRA : Ça va aller assez vite maintenant. Ça sera fait, je pense, dans le trimestre, ça c'est sûr, je pense même plus vite que ça. Parce que là, même FSM, ils ont un bien, ils ont besoin de commencer à rentrer des loyers.

M. VERSINI : Juste pour conclure qu'on allait voter pour cette garantie d'emprunt, comme on l'a toujours fait quand il s'agissait d'un bailleur social, et contrairement à la garantie que nous n'avons pas votée il y a quelques mois, pour le projet, rue des Sesçois fait par SEM77, qui n'est pas un projet social.

Monsieur le Maire : Ça, c'est une déclaration politique. C'est un projet à vocation sociale. Et quand j'ai écrit au préfet sur l'état et le nombre de logements sociaux sur la commune, je lui ai bien indiqué, j'ai bien listé ce projet-là comme un projet fléché vers le logement social. Tout le monde s'est engagé vis-à-vis de lui. Le préfet est bien au courant de ça. C'est bien un projet à vocation sociale.

M. GAUTHIER : Excusez-moi, mais ce que vous dites est faux, je vais corriger. La SEM a perdu son agrément d'État pour faire du logement social. Il y a un rapport de la MILOS, qui est la mission interministérielle d'inspection du logement social, qui a fait un rapport négatif, qui a fait que la SEM a perdu son agrément d'État. Donc, ce n'est pas vrai qu'il y a un objectif social pour cet immeuble rue des Sesçois.

Monsieur le Maire : M. GAUTHIER, nous l'avons expliqué à l'occasion de cette délibération. Je le répète à nouveau, la SEM n'est pas un bailleur social. Je n'ai jamais dit que c'était un bailleur social. Et ce qui est expliqué dans la délibération, c'est que la SEM porte ce projet en loyer intermédiaire pour financer cette opération, ce qui nous permet d'éviter d'avoir à apporter une subvention foncière. Donc ça permet à la commune d'éviter une dépense.

Par la suite, la SEM c'est engagée à vendre après 10 ans le projet à un bailleur social, qui sera agréé pour le faire. Et ce type d'opération, la SEM l'a déjà réalisé, puisqu'avant, elle vient de céder quasiment 350 logements qui étaient dans le domaine privé, puisque ce n'est pas un bailleur social. Et elle les a cédés à un bailleur social, et donc ils vont rentrer dans le champ du social.

C'est un type d'opération que la SEM a déjà réalisé, c'est comme ça que c'est inscrit dans la note d'intention de la SEM.

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

Délibération

VU les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'article 2305 du Code civil ;

VU le contrat de prêt N° 175295 en annexe signé entre HLM les Foyers de Seine-et-Marne ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

Pour (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER ; M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

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

Abstention (0) ;

Article 1

L'assemblée délibérante de la commune de Bois-le-Roi (77) accorde sa garantie à hauteur de 70,00 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 294 186,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 175295 constitué de 4 ligne(s) du prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 205 930,20 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3

Le conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;

AUTORISE le Maire à prendre toute disposition nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire : La délibération suivante est un point d'organisme qui concerne la cession au bailleur social Foyers de Seine-et-Marne des biens immobiliers 6-59 avenue Alfred Roll.

OBJET - CESSIION AU BAILLEUR SOCIAL FOYERS DE SEINE-ET-MARNE (FSM) DES BIENS IMMOBILIERS SIS 59 AVENUE ALFRED ROLL (LOT A, B, C) parcelles A 404, 904

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune de Bois-le-Roi, soumise au dispositif de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), est tenue d'atteindre l'objectif triennal 2023-2025 de production de 86 logements sociaux, fixé par Monsieur le préfet de Seine-et-Marne.

Afin de répondre à cet impératif, la commune a exercé son Droit de préemption urbain (DPU) sur les biens sis 59 avenue Alfred Roll parcelles A 404, 904, pour un coût total d'acquisition de 495 000 € (détail : Lot A à 150 000 €, Lot B à 260 000 €, Lot C à 85 000 €).

Le bailleur social Foyers de Seine-et-Marne (FSM), partenaire engagé dans la production de logements sociaux, s'est porté acquéreur de l'ensemble des trois lots en vue de réaliser un programme de construction de logement locatifs sociaux. Le projet de FSM consiste en une opération de démolition-construction de logements locatifs sociaux neufs.

FSM propose un prix d'acquisition total de 494 874 €. Le maintien de ce prix de cession est justifié par l'affectation du bien à l'intérêt général et son rôle dans la production de logements locatifs sociaux.

Monsieur le Maire : On en a largement parlé, l'acte d'acquisition a été signé. Et par cette délibération, nous vous proposons de donner l'autorisation au maire de pouvoir les céder à Foyers de Seine-et-Marne pour un prix total de 494 874 euros.

M. GAUTHIER : Au tout départ, en commission d'urbanisme, lorsque le projet de préemption avait été présenté, Il avait été dit, puisque j'en avais posé la question, de savoir si les bâtiments allaient être détruits pour faire un immeuble à la place. On a dit non, on va respecter l'architecture pour aménager des logements à l'intérieur. Ce qui fait qu'ensuite, au conseil municipal, on s'était abstenu parce qu'on était dans l'ignorance de savoir ce projet, maintenant, on a la confirmation que ça va être détruit, que les anciens bâtiments ont été détruits. On va construire un immeuble tout neuf avec un certain nombre de logements. On verra évidemment le projet final lorsque le permis de construire sera déposé. Nous observons en fait que ce qui est dit entre le début et ce qui est fait à la fin, il y a une discordance, il y a une dichotomie entre la première information et le résultat. Et donc, ceci explique pourquoi nous allons voter contre.

Monsieur le Maire : Lorsqu'on a délibéré sur la préemption, j'ai bien évoqué qu'il y aurait un certain nombre de logements et que ça serait sur ce projet. Donc j'ai été très clair lors du conseil municipal. Je n'ai aucun souci avec ça. Après, il y a eu des réflexions, mais une commission, elle est là pour réfléchir. Elle ne donne pas un avis arrêté. L'avis arrêté, je l'ai présenté au conseil. Et ce qu'on présente aujourd'hui et ce qui sera fait sera conforme à ce qui avait été présenté lors du conseil. Je n'ai aucun souci avec ça.

M. VERSINI : Ce bien-là, quand on l'a préempté, c'était 495 000 euros. Il y avait des frais notariaux. On le revend plus ou moins à 495 000 euros. Et la question, c'est de savoir si les frais notariaux étaient déductibles ou pas de l'amende SRU.

Monsieur le Maire : C'est une excellente question que nous posons nous aussi à la DDT. Tous les éléments, tous les frais qui sont engagés par la commune pour favoriser le logement social sont bien sûr adressés à la DDT pour analyse. On travaille sur ce sujet-là pour essayer de récupérer un maximum sur l'amende, l'objectif étant de se mettre dans une situation où cette amende ne parte pas à fond perdu, mais revienne sur l'investissement pour favoriser le développement social. Donc oui, la question sera posée. Après, je n'ai pas encore la réponse à votre question, mais la question se pose. Elle est légitime.

M. VERSINI : Très bien. Et j'ai une dernière remarque pour faire écho un peu à ce que disait M. Gauthier. Sur la future construction, lorsqu'on avait voté la préemption, on avait rappelé que dans le PLU historique,

il y avait une emprise au sol sur ces parcelles de respectivement 30 et 50 %. Dans le PLUI, c'est 70 %. C'est une petite remarque sur le PLUI protecteur. Là, c'est du côté de Brolles, donc on est en UAV3.

Monsieur le Maire : Oui, mais c'est voir les choses par un tout petit bout de la lorgnette. Et sur ce point-là, nos désaccords existent sur votre vision et votre présentation.

M. VERSINI : Non, on a voté pour, on va voter pour, j'ai déjà dit, donc il n'y a pas de souci. Je rappelle juste ça. C'était l'occasion de rappeler les incohérences du PLUi. Mais c'est toujours bien de le dire.

Monsieur le Maire : Il n'y a pas d'incohérence. On a expliqué les cohérences, après, vous ne les acceptez pas. Vous avez une vision différente.

M. VERSINI : Ah, mais ça, c'est indéniable.

M. DE OLIVEIRA : Là en l'occurrence, l'action sociale ne doit pas être le parent pauvre de l'écologie.

M. VERSINI : On peut très bien faire les deux. Et c'est pour ça que, quand on avait préempté, on avait souligné la nécessité que ce projet soit un exemple exactement d'un point de vue social et environnemental. parce que j'avais rappelé que non seulement il y avait cette histoire de 70 % d'emprise au sol mais que paradoxalement il était dans la trame verte et bleue sur une espèce de niche zonée en jaune ce qui montrait encore l'incohérence du PLUi dans le sens où il y avait d'un côté on imperméabilise 70 % et de l'autre, il faut protéger.

M. GAUTHIER : Je voulais juste dire, que je n'étais pas d'accord avec cet échange qui vient de se tenir. Non, il n'y a pas de compatibilité entre, je dirais protéger la biodiversité ou bétonner. Il y a forcément l'un qui est au détriment de l'autre. Donc il y a une façon de faire des logements sociaux qui est de réhabiliter, comme c'est fait par exemple à Barbizon, où on rénove par l'intérieur, où donc on fait la rénovation de logements vacants. Et donc, bien entendu, après, on ne peut pas faire les masses souhaitées, c'est-à-dire les 600 logements sociaux. C'est évident que c'est un objectif qui est difficile.

M. HLAVAC : Ce n'est pas un souhait, c'est une obligation légale. Il faut dire les choses. Pourquoi, mentir à chaque fois.

M. GAUTHIER : Nous pensons qu'il est possible, entendu, pas avec des centaines et des centaines de logements sociaux, mais de faire de la mobilisation du logement vacant, de faire un tri pour répondre à la demande locale, pour mettre en priorité ceux qui en ont besoin localement, en particulier, les travailleurs locaux à revenus modestes et notamment je préciserai que à l'agglomération la semaine dernière la commission intercommunale d'attribution a remis à l'honneur justement l'attribution des logements sociaux pour les travailleurs locaux les plus modestes. Et donc je trouve que c'est une bonne chose. Donc je félicite l'agglomération d'avoir pris cette décision. Et donc voilà, c'est une opinion, et ce n'est pas un mensonge. J'y crois vraiment.

M. DE OLIVEIRA : Je vais me permettre de répondre à M. GAUTHIER et je vais mettre un point final, parce que ce n'est pas l'objet du point, mais, moi ce que je trouve amusant dans ce que vous venez de dire, c'est qu'en fait, par vos actions, vous venez de faire exactement l'inverse de ce que vous venez d'annoncer. C'est-à-dire que quand on fait justement ce que vous appelez de vos vœux, à savoir de la réhabilitation, sur la Boissière, vous votez contre, en train de pinailler sur les chiffres, etc. On voit bien que vous n'êtes pas chaud, en fait, tout simplement, dès qu'on parle du logement social. C'est toujours la même chose avec vous.

Votre groupe, dès qu'on parle de logement social, ça pinaille sur les chiffres... Vous votez contre. Et derrière, vous venez, en bon samaritain, nous dire qu'il faut réhabiliter du logement. Vous êtes gonflé. Vous venez de voter contre une garantie d'emprunt, ce qui nous donne en plus un droit réservataire. Enfin, excusez-moi, mais la cohérence, ce soir, elle n'est pas de votre côté.

M. GAUTHIER : Le courrier de la Préfecture met en priorité la mobilisation du logement vacant pour le rénover. C'est une priorité qui est donnée par la Préfecture de région. Je suis désolé, ça n'a aucun caractère illégal, ça n'a rien d'incohérent.

Monsieur le Maire : Je pense qu'on va clore ce sujet parce que je pense que comme moi, un certain nombre des personnes qui regarderont ce conseil auront un sentiment de déjà vu, toujours la répétition des mêmes choses et les mêmes réponses qu'on essaye d'apporter. Votons sur cette délibération et sur l'autorisation donnée au maire pour céder les terrains de l'avenue Alfred Roll à FSM pour un montant de 494 874 euros.

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

Délibération

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

VU la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) et l'objectif de production de logements sociaux ;

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

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-10 et suivants et l'article L. 2241-1 ;

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

VU les délibérations municipales n° 25-62, n° 25-63 et n° 25-64 du 11 septembre 2025, relatives à la préemption des lots A, B, C sis 59 avenue Alfred Roll parcelles A 404, 904 ;

VU la lettre d'intention de Foyers de Seine-et-Marne (FSM) du 2 septembre 2025, confirmant le programme de logements sociaux envisagé ;

VU l'avis du domaine en date du 9 décembre 2025, fixant la valeur vénale de l'ensemble (Lots A, B, C) pour la cession, tenant compte de sa destination sociale ;

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

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

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

CONSIDÉRANT la proposition du bailleur social Foyers de Seine-et-Marne représenté par M. Christophe ESPRABENS, d'acquérir la propriété en cours de préemption par la commune, pour réaliser une opération de logements locatifs sociaux ;

CONSIDÉRANT la nécessité de sécuriser la production de logements sociaux et de formaliser le partenariat avec Foyers de Seine-et-Marne ;

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

Pour (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER ; M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

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

Abstention (0) ;

APPROUVE la cession de l'ensemble immobilier préempté sis 59 avenue Alfred Roll, cadastré sections A 404, 904, au profit du bailleur social Foyers de Seine-et-Marne ;

FIXE le prix de cession de l'ensemble des trois lots (A, B, C) à la somme de 494 874 € (Quatre cent quatre-vingt-quatorze mille huit cent soixante-quatorze euros) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la promesse de vente et l'acte authentique de cession, ainsi que tout document nécessaire à la régularisation de cette opération, aux frais de la commune.

Monsieur le Maire : Finalement vous votez contre, parce que vous vouliez garder ces terrains...

OBJET - AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC (AODP) PAR LA SCI JAG PATRIMOINE POUR LA CRÉATION D'UNE RAMPE D'ACCÈS PMR ET D'UNE COURSIVE SUR LA PARCELLE COMMUNALE CADASTRÉE SECTION B N° 2890

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La SCI JAG PATRIMOINE, dont le siège social est situé 15 rue Chantemerle à Bois-le-Roi, est propriétaire de la parcelle cadastrée section B n° 2891, sur laquelle sont implantés trois futurs locaux commerciaux. Afin d'assurer la conformité de ces locaux avec les obligations légales d'accessibilité pour les Personnes à mobilité réduite (PMR), la SCI JAG PATRIMOINE a sollicité de la commune l'autorisation d'occuper une partie du domaine public communal adjacent, cadastré section B 2890, pour la réalisation d'une coursive en béton désactivé et l'installation d'un plateau élévateur.

Cette occupation est matérialisée par la Déclaration préalable n° DP 077 037 21 00135 et correspond à une emprise totale de 22,50 m² du domaine public, située en zone « gare ». Cette installation répond à un objectif d'intérêt général d'accessibilité.

Afin d'officialiser cette occupation, la commune propose la signature d'une convention d'autorisation à titre précaire et révocable, soumise au versement d'une redevance annuelle.

Monsieur le Maire : C'est un point dont je me réjouis. Vous savez tous que le bâtiment de la Poste a été vendu par la Poste à un propriétaire privé. À mon grand désarroi, à l'époque, la collectivité n'avait pas préempté, ne s'était pas positionnée sur ces bâtiments.

La partie arrière des bâtiments qui accueillaient le centre de tri n'est plus occupée ou très modérément par la Poste. Et donc la Poste, qui en restait locataire, parce que c'est une opération de « Sale and lease-back », désolé pour l'anglicisme, la Poste vendait son patrimoine et devenait locataire juste derrière, va libérer une partie du bâtiment arrière, et donc l'ancien centre de tri, le propriétaire souhaite l'aménager et accueillir trois cellules commerciales.

Je pense que c'est un point positif parce que ça permettra d'améliorer la commercialité et l'attractivité de la place de la Gare, une de nos entrées de ville. Pour ce faire, le bâtiment a un point haut qui est au niveau de l'entrée de la Poste. Et puis, le terrain est un peu en dévers en descendant vers la gare et donc ils ont besoin, et ils n'ont pas d'autres moyens techniques, de mettre un accès et une rampe devant leurs locaux.

Donc le plan de la déclaration préalable vous a été communiqué. On a eu des échanges avec le propriétaire pour limiter l'emprise et l'impact de l'occupation sur le domaine public. Et puis notamment parce qu'il y avait eu différents projets, l'architecte avait proposé des solutions qui supprimaient des emplacements de stationnement, ce que nous avons refusé bien entendu.

On ne peut pas se permettre de supprimer une place de stationnement dans cet environnement, surtout si on rajoute du commerce. Donc voilà, ça c'est le projet.

Et donc sur un principe, alors un peu différent, mais sur le même principe que ce que nous avons accordé au moment de l'installation de la boulangerie de la gare, une mise à disposition. Alors à l'époque, c'était, ce que j'ai rappelé tout à l'heure, pas du domaine public, mais du domaine privé de la commune de Bois-le-Roi.

Il s'agit de mettre à disposition un espace qui est sur le domaine public pour un montant identique de 60 euros par mètre linéaire. Et qui est attaché à la personne, à la société propriétaire des lots. Donc si jamais demain il y avait une cession, il faudrait qu'on rediscute et qu'on valide à nouveau le projet et la nature du projet qui serait porté.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions sur ce point.

M. GAUTHIER : Pour répondre à la question précédente, la réponse est oui. Sur ce point-ci, je suis d'accord avec vous. C'est une très bonne nouvelle pour Bois-le-Roi, le fait qu'il y ait des commerces supplémentaires. Il faut s'en réjouir. Et donc je dirais même qu'il est important que nous remettions une gestion financière plus adéquate pour promouvoir et aider les commerces à prospérer, notamment en baissant la taxe foncière.

Monsieur le Maire : Faites des propositions là-dessus, vous savez, il y a des échéances. Écrivez les choses plutôt que de donner des leçons maintenant. Il est temps d'entendre vos engagements dans le domaine, mais j'ai déjà vu effectivement, enfin je ne vais pas m'étaler sur ce point-là parce que sinon on va en discuter pendant des heures.

Monsieur le Maire propose de passer au vote de cette délibération, puisqu'il n'y a plus de questions sur ce point.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), notamment ses articles L. 2122-1 et suivants, relatifs aux autorisations d'occupation du domaine public ;

VU la Déclaration préalable n° DP 077 037 21 00135 ;

VU la Décision municipale n° DM 25/66 du 9 décembre 2025 fixant les redevances d'occupation domaniale et tarifs communaux pour l'année 2025 ;

VU le projet de convention entre la commune de Bois-le-Roi et la SCI JAG PATRIMOINE, annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que l'installation permet d'assurer l'accessibilité PMR des futurs commerces, ce qui constitue une contribution à l'intérêt général et au dynamisme commercial de la commune ;

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

AUTORISE le Maire à signer la convention pour l'autorisation d'occupation du domaine public, annexée à la présente délibération, avec la SCI JAG PATRIMOINE ;

DÉCIDE de fixer la redevance d'occupation du domaine public due par la SCI JAG PATRIMOINE à un montant annuel de 964,35 € (Neuf cent soixante-quatre euros et trente-cinq centimes) [Calcul :

22,50 m² (surface) x 42,86 €/m²/an (tarif zone gare)], redevance qui sera révisée automatiquement chaque année conformément à la décision tarifaire en vigueur ;

PRÉCISE que cette autorisation est accordée pour une durée de trois (3) ans à compter de la date de signature de la convention, est personnelle, précaire, révocable et non cessible ;

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

OBJET - MISE À JOUR DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR CONCERNANT LES AGENTS DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI
--

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

Chaque année, il apparaît opportun de se pencher sur les documents cadres de la collectivité et, en particulier, le règlement intérieur concernant les agents communaux afin d'effectuer les ajustements nécessaires.

Cette année, il est proposé d'étoffer la troisième partie sur l'hygiène et la sécurité afin d'y ajouter la procédure de signalement concernant la prévention des violences sexistes et sexuelles au travail. Il s'agit d'identifier les agissements concernés, d'aider les agents à savoir de quelle manière réagir en tant que témoin et de formaliser le signalement.

D'autres ajustements ont été effectués notamment concernant la nouvelle réglementation réduisant l'indemnisation des agents publics en congé de maladie ordinaire de 100 % à 90 % du traitement durant les trois premiers mois du congé.

Afin de faciliter l'identification des modifications, elles ont été surlignées en jaune.

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

Mme POULLOT : Les agents sont OK avec ce qui a été proposé ? Qu'est-il ressorti de l'enquête des violences sexistes et sexuelles ?

Mme MOUSSOURS : C'est un questionnaire. Il y a eu en effet, plus qu'une enquête, il y a eu tout un projet qui a été mené par la commune sur la question des violences sexistes et sexuelles au travail, dans le cadre d'une réponse à un appel à projet qui a été réalisé.

Dans ce cadre-là, il y a un diagnostic qui a été fait, qui a permis par un état des lieux sur la commune, à la fois la compréhension de ce que sont ces violences sexistes et sexuelles, c'était aussi l'occasion de faire remonter l'expression, le vécu des différents agents. Il y a eu notamment un questionnaire anonyme qui a été diffusé auprès des services avec un taux de réponses très élevé et bien plus élevé que dans les autres structures qui ont aussi participé à ce projet parce qu'il y a eu des comités de suivi et de pilotage du projet qui ont permis d'échanger entre partenaires, entre structures, et c'est un taux de réponse très important à Bois-le-Roi, qui a pu montrer qu'au sein de la commune de Bois-le-Roi, il y a de la même façon que dans l'ensemble de la société, des sujets sur lesquels il faut travailler.

Et c'est aussi à partir de là que la procédure de signalement de fait de violences sexistes et sexuelles a pu être travaillée.

Et ce n'est pas fini, parce que le projet doit aussi déboucher sur tout un plan d'action au-delà de cette procédure de signalement pour agir en amont et éviter toute problématique. Donc avec de la sensibilisation, de la formation et pérennisation de cette action au sein de la collectivité.

Mme PULYK : Comment vous justifiez que vous ne notifiez pas les violences physiques et psychologiques ?

Mme MOUSSOURS : Elles font partie du questionnaire.

Mme PULYK : Oui, mais vous ne les indiquez pas. Quand on lit le texte, on ne sait pas ce que c'est.

Mme MOUSSOURS : Dans la définition de la violence sexiste et sexuelle, il y a forcément du physique et du psychologique. Il y a à la fois, la notion de violence physique, mais aussi de la violence psychologique, puisqu'il y a aussi la notion de harcèlement moral et psychologique.

Mme PULYK : J'aurai bien voulu les voir écrit.

Mme VINOT : Mais c'est écrit, puisque le projet est sur les violences sexistes et sexuelles.

M. DE OLIVEIRA : Sexiste, moral ou discriminatoire pour moi il est dans le préambule.

Mme PULYK : On ne parle pas de violences physiques et psychologiques.

Mme VINOT : Dans le cadre du document, il en est question, mais il est question des violences sexuelles et sexistes en fait.

Mme MOUSSOURS : C'est sûr que par exemple, il y a la notion d'emprise, qui a été aussi définie, il est bien question de ces différentes notions.

Monsieur le Maire : Ce qu'il faut voir, c'est que les violences que vous évoquez ne sont pas forcément ni sexistes ni à caractère sexuel et qui sont déjà prises en compte par ailleurs. Le sujet-là, c'est qu'on a initié cette démarche et il y a eu un appel à projets sur ces violences particulières parce qu'elles sont d'une sensibilité particulière, parce que le fait de les dénoncer quand on les subit ne se passe pas de la même manière et souvent les personnes qui les subissent ont parfois honte de les présenter.

Donc en fait, il y a sur ces violences particulières la volonté d'appliquer des règles particulières. Les violences physiques, les autres violences, on a déjà l'occasion de les prendre en compte. Elles sont interdites dans notre règlement intérieur et elles font le cas échéant l'objet d'un suivi disciplinaire. On ne les ignore pas. On n'avait pas qualifié ces violences particulières. Et je dois dire que moi, je n'ai pas assisté à l'ensemble du travail qui a été réalisé. Mme MOUSSOURS y a participé, est même allée à une réunion collective à Bordeaux. Et en est revenue un peu impressionnée parce que, un, par ce qu'on avait fait, mais surtout par les violences et ce que ça peut représenter dans une société. Donc aujourd'hui, et le retour que j'ai eu, Mme MOUSSOURS et Mme VINOT sont discrètes sur ces problèmes, donc je vais l'être un petit peu moins, c'est que la responsable du diagnostic s'est félicitée de la qualité du travail qui avait été réalisé, de l'engagement des agents qui avaient répondu, en nombre sur cette démarche, de l'engagement des élus qui étaient présents à toutes les réunions et qui ont assisté, qui ont vraiment insisté sur ces points-là, et nous a même indiqué qu'elle envisageait que cette démarche qui a un caractère d'exemplarité puisse servir d'exemple pour des collectivités et des territoires qui, se préoccupent toutes des violences. En tant qu'employeur, on a une responsabilité vis-à-vis des agents de la commune.

Mais ces violences particulières-là nécessitent des traitements particuliers, des procédures de remontée, des référents, et tout ce travail, c'est ce que nous avons fait. Parce que Bois-le-Roi n'est pas épargnée comme aucune collectivité, comme aucun lieu de travail de ces sujets-là, et que en tant qu'employeur exemplaire, on a voulu y apporter des solutions nécessaires.

M. DE OLIVEIRA : Je pense que tout à l'heure, on ne parlait pas du même document. Moi, je parle de la procédure interne. Dans la procédure interne, c'est indiqué, par contre, les différents types de violences physiques, sexuelles, morales.

Monsieur le Maire : Ce point pouvait être précisé. Donc, merci à tous ceux qui s'y sont engagés.

M. VERSINI : Le conseil municipal n'a jamais été informé de cet état des lieux de ce diagnostic. Et si Mme POULLOT n'avait pas posé la question, en fait, vous ne l'auriez pas évoqué en présentant la modification du règlement. Donc ça me questionne. Et donc je voulais savoir si ce document pourrait être présenté au conseil municipal, ce qui me semblerait être le minimum de transparence, sachant que je sais que c'est un document anonyme et qu'il n'a pas vocation à être diffusé. Enfin, je l'entends tout à fait. Ça se comprend pour le respect des agents. Mais ça me surprend, en fait, la manière dont vous avez procédé.

Monsieur le Maire : Le problème de ce document, c'est qu'on est sur une collectivité qui a un petit nombre d'agents et que la diffusion permettrait aussi d'identifier les résultats. Il faudrait qu'on voit ce qu'on pourrait diffuser.

M. VERSINI : Ça n'a jamais été évoqué. On n'a jamais été informé de ce truc-là et je trouve ça bizarre.

Mme MOUSSOURS : Donc, effectivement, il y a surtout la taille de la collectivité. Le bureau d'études qui nous a accompagnés et qui a réalisé cette enquête a dû adapter sa méthode à la taille de la structure pour pouvoir faire en sorte que tous ces témoignages soient bien anonymisés et qu'on ne puisse pas identifier qui s'est exprimé derrière ce questionnaire. Ensuite, le choix, c'est le fait de laisser le temps aussi en interne et de la présentation aux agents, au CST, de ce diagnostic pour favoriser l'expression libre dans le cadre du diagnostic.

Ensuite, c'est ce que je vous disais, il y a tout un plan d'action qui va être mis en place et qui doit être encore travaillé. Ce sera l'occasion, effectivement, de présenter un effet la démarche, avec à la fois le diagnostic et ce qu'on a tiré de l'action.

M. DE OLIVEIRA : Dans le cadre de la gestion des agents, je vais prendre un exemple, on a aussi bossé sur les 1 607 heures. On n'a pas spécialement communiqué là-dessus. Ça fait partie des sujets de prévention dans le cadre du CST.

M. VERSINI : Non, les enquêtes, il y en a dans tous les établissements. Je ne sais pas, je suis dans des organismes où il y a un conseil d'administration qui est informé de ce type de choses. Je suis surpris qu'il faille vous interroger pour avoir accès à ce type d'informations.

Monsieur le Maire : On a compris votre surprise. Maintenant, je vous propose qu'on délibère sur la mise à jour du règlement intérieur, puisqu'on a largement évoqué les points qui ont été suscités.

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 articles L. 212-4, L. 1321-1 à 6 du Code du travail ;

VU le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale ;

VU la délibération n° 21-90 en date du 9 décembre 2021 par laquelle le conseil municipal a approuvé le règlement intérieur du personnel et la charte de télétravail de la commune de Bois-le-Roi à compter du 1^{er} janvier 2022 ;

VU la délibération n° 24-75 en date du 19 décembre 2024 par laquelle le conseil municipal a mis à jour le règlement intérieur du personnel de la commune et la charte de télétravail ;

VU l'avis favorable à l'unanimité du Comité social territorial réuni le 21 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Bois-le-Roi de se doter de documents dynamiques tenus à jour en fonction des évolutions des pratiques, des besoins des agents et des nécessités de services ;

CONSIDÉRANT l'engagement de la commune de Bois-le-Roi dans la lutte contre les violences sexistes et sexuelles au travail ;

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

DÉCIDE d'approuver la mise à jour du règlement intérieur concernant les agents de la commune de Bois-le-Roi et la procédure de signalement annexés à la présente délibération à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

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

OBJET - FIXATION DU TARIF DE MISE SOUS PLI DE LA PROPAGANDE ÉLECTORALE

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

Par décret n° 2025-848 du 27 août 2025, la date de renouvellement des conseils municipaux et communautaires a été fixée au dimanche 15 mars 2026 pour le 1^{er} tour et au dimanche 22 mars 2026 en cas de 2nd tour.

Il appartient à la commune d'organiser, sous le contrôle de la commission de propagande, les opérations de mise sous pli de la propagande électorale (circulaires et bulletins de vote des listes candidates).

Pour organiser cette opération qui est prise en charge par l'État, une convention avec la Préfecture de Seine-et-Marne définit les modalités d'envoi aux électeurs de la commune de la propagande électorale et détermine les conditions matérielles et financières liées aux travaux de mise sous pli des documents électoraux.

Afin d'optimiser la distribution des plis par la Poste, l'adressage et l'ordonnancement des enveloppes destinées aux électeurs seront effectués par le titulaire exclusif du marché de routage, la société Diffusion Plus.

Il appartient aux communes de prendre en charge en régie l'opération de mise sous pli des circulaires (ou professions de foi) des candidats et des bulletins de vote à destination des électeurs de la commune (interdiction de sous-traiter la mise sous pli).

Pour ce faire, il convient de délibérer afin de fixer la tarification de mise sous pli par enveloppe.

Il est à noter qu'aucune réglementation nationale ne fixe un tarif unique. Les tarifs varient de 0,07 € dans les communes rurales ne comptant qu'une liste et une profession de foi à 0,20 € lorsque la manipulation est plus lourde.

Au regard de la probabilité élevée que plus de 3 listes de candidats se présentent (ce qui représente minimum 6 documents à mettre sous chaque pli), il est proposé d'acter le tarif élevé, soit 0,20 € par enveloppe mise sous pli.

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 le Code électoral, notamment ses articles R. 34 et suivants, relatifs à l'organisation matérielle de la propagande électorale ;

VU le Code du travail et le Code général de la fonction publique, relatifs au recours aux agents communaux pour des missions exceptionnelles ;

VU la nécessité d'assurer la préparation, la manipulation, le tri et la mise sous pli de la propagande électorale en vue des élections municipales ;

CONSIDÉRANT que la mise sous pli constitue une charge de travail ponctuelle, spécifique et non intégrée aux missions habituelles des agents ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal de fixer un tarif permettant la rémunération des agents participant à cette opération ;

CONSIDÉRANT que ce tarif doit être proportionné à la charge de travail réelle et cohérent avec les pratiques observées dans les collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT que la mise sous pli pour les élections municipales nécessite une manipulation précise et répétitive des documents électoraux, justifiant un tarif adapté ;

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

DÉCIDE de fixer le tarif de mise sous pli de la propagande électorale de la commune à 0,20 € (vingt centimes d'euros) ;

DIT 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 - FINANCEMENT DES GARANTIES DE PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE POUR LA GARANTIE « SANTÉ » EN LABELLISATION

Exposé des motifs : rapporteuse Mme VINOT

L'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 et le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 ont redéfini la participation des employeurs publics au financement des garanties de protection sociale complémentaire de leurs agents.

Les contours de ce financement sont précisés sur un montant minimum de participation obligatoire de l'employeur à compter du 1^{er} janvier 2026 de 15 € bruts mensuels par agent par le biais d'une convention de participation ou la labellisation de contrats individuels.

Après avoir recueilli l'avis du comité social territorial, il est proposé de participer au financement des contrats et règlements, appartenant à la liste labellisée, auxquels les agents choisissent de souscrire, sous réserve de présentation annuelle d'une attestation délivrée par son assurance attestant de la labellisation dudit contrat.

En 2020, la collectivité avait délibéré sur la participation employeur pour le risque « Santé » et fixé la participation à 10 € nets mensuels par agent.

Il est proposé au conseil municipal d'augmenter cette participation à 15 euros bruts mensuels par agent à compter du 1^{er} janvier 2026 afin de respecter le seuil minimum.

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

M. DUPUIS : J'aurai voulu savoir quel était l'avis du comité territorial qui a été donné ? Et aussi sur le minimum ?

Mme VINOT confirme que l'avis est favorable.

M. DUPUIS : Il est favorable. Et on voit qu'on est sur le minimum. Est-ce que c'est vraiment classique ? Est-ce que les autres collectivités font pareil ?

Monsieur le Maire : Non, mais en fait, on garde la même chose que ce qu'on avait avant, c'est que maintenant, on va payer plus de charges sociales. En fait, les règles vont évoluer. Donc on assure juste le maintien en aide pour les agents. Et on aura plus de charges sociales à payer sur cet avantage complémentaire au salaire. C'est dans nos budgets.

M. DUPUIS : Surtout, je voyais que c'était un minimum, le 15, on met le minimum. Peut-être que tout le monde fait pareil, je ne sais pas.

Monsieur le Maire : Je ne sais pas comment font les autres. Je vous explique la logique qu'on a choisi et l'avis favorable vous a été indiqué.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L. 827-9 et suivants ;

VU le Code des assurances, de la mutualité et de la sécurité sociale ;

VU l'ordonnance n° 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

VU le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

VU le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

VU l'avis consultatif favorable du Comité social territorial du 21 novembre 2025 ;

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

APPROUVE le principe du financement de la collectivité sur les contrats et règlements labellisés ;

AUGMENTE le niveau de participation financière de la collectivité à hauteur de 15 € bruts, par agent, par mois, à la couverture de la cotisation assurée par chaque agent qui aura souscrit un contrat labellisé ;

PRÉVOIT l'inscription au budget de l'exercice 2026 et suivants, des crédits nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

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

OBJET - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CRÉATION DE POSTE

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 poste d'attaché, afin de permettre la nomination d'un agent ayant récemment réussi le concours correspondant.

Contexte et évolution de l'activité

La réussite de l'agent à un concours permet d'adapter son affectation aux responsabilités et missions liées à ce grade. Cette mutation interne s'inscrit dans la logique de valorisation des compétences et de la mobilité professionnelle au sein de la collectivité.

Charge de travail et justification du besoin

La création de ce poste permettra de garantir :

- la continuité et l'efficacité des services municipaux
- l'adéquation des missions au profil et au grade de l'agent
- la valorisation du mérite et de l'investissement professionnel

Accompagnement financier

Les crédits nécessaires à la création de ce poste sont prévus dans le budget de fonctionnement de la collectivité.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de délibérer sur la création de ce poste afin de permettre la nomination de l'agent dans son nouveau grade, conformément aux règles statutaires en vigueur.

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

M. PULYK : C'est dans quel service ?

Monsieur le Maire : Celui de la vie de l'enfant.

M. DUPUIS : On ne va pas mentionner cette personne, mais on la félicite chaleureusement pour sa réussite. C'est une personne dont on ne citera pas le nom, on ne dira pas non plus qu'elle est là depuis un certain temps, mais on est très content de cette personne et qu'elle ait réussi son concours. Au-delà de ce commentaire, on avait une question à savoir si l'ancien poste de cette personne, que nous félicitons de nouveau, allait être supprimé ou pas ?

Mme VINOT confirme que l'ancien poste sera supprimé.

Monsieur le Maire : Mais pour ça, il faut que ce soit présenté au CST. Je pense que vous avez quasiment pu étendre vos félicitations. C'est pareil, tout à l'heure, vous êtes surpris, mais finalement, sur le travail

qui est fait au sein de cette collectivité, mais en réappuyant les ressources humaines, et sur le souci qu'a la collectivité d'accompagner ses agents dans leur évolution et dans la prise en compte des concours, ce qui n'est pas une obligation. Ça se manifeste aussi à nouveau. J'entends vos félicitations, je vais lui adresser moi-même. Je pense que c'est aussi la manifestation d'un travail et d'une bienveillance. Je remercie Mme VINOT qui en est l'artisan au sein de notre équipe.

M. FONTANES : On peut également féliciter la personne qui reprend l'activité.

Monsieur le Maire : S'il y a des agents qui nous regardent, de collectivités où que ce soit, notez, que à Bois-le-Roi, on se félicite de ses agents, de leur travail, de leurs évolutions. C'est quelque chose qui nous distingue et dans une belle unanimité au sein du conseil, ce qui est aussi une très bonne chose. Je vous remercie tous. Avant que nous procédions au vote, j'espère qu'il reflètera cette belle unanimité.

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** ;

DÉCIDE de procéder à la création d'un poste d'attaché, filière administrative, à temps complet ;

DIT 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 - PRÉVENTION ROUTIÈRE AUPRÈS DES SCOLAIRES

Exposé des motifs : rapporteur M. HLAVAC

La formation des enfants est nécessaire pour apprendre à se déplacer en toute sécurité que ce soit à vélo ou à pied. De plus, les interventions de sécurité routière constituent une coopération qui mobilise les acteurs de l'Éducation nationale et la commune de Bois-le-Roi au travers de la police municipale. L'enseignement de la sécurité routière est assuré dans les écoles primaires par les enseignants et il leur appartient de l'enseigner conformément aux horaires et aux compétences définies par les programmes.

M. HLAVAC : C'est un point qui va formaliser un peu à la demande de l'éducation nationale la question de l'intervention de la police municipale dans le cadre de l'intervention en milieu scolaire, la formation des enfants est nécessaire. Pour avoir des déplacements en toute sécurité que ce soit à vélo ou à pied, de plus leur intervention de sécurité est une coopération qui mobilise les acteurs de l'éducation nationale et la commune de Bois-le-Roi au travers de cette police municipale. L'enseignement de la sécurité routière est assuré dans l'école primaire par les enseignants, ils leur appartiennent d'enseigner conformément aux horaires et aux dépenses obtenues par le programme, ce qui a notamment pour conséquence l'exigence de formation pour tous les agents qui les ont suivies à ce jour, ou sont sur le point de finaliser. Bien entendu, vous avez noté que l'on budgétise tous les frais, notamment les équipements que l'on attribue pour la visibilité de nos jeunes cyclistes sous forme de kit de primaire.

Monsieur le Maire : Pour le maintien de ces démarches qui sont anciennes et se poursuivent, est-ce qu'il y a des questions ?

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

Délibération

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

VU le Code de la route, notamment l'article L. 411-6 ;

VU le Code de l'éducation, notamment les articles L. 312-13 et D. 312-43 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de sensibiliser les enfants aux règles de sécurité routière ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de formaliser l'intervention de la police municipale dans ce cadre ;

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

DÉCIDE d'approuver les actions de prévention routière menées auprès des scolaires par la police municipale ;

AUTORISE le Maire signer tout document nécessaire à leur mise en œuvre ;

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune.

OBJET - MISE EN PLACE D'EMPLOIS VACATAIRES POUR LA FORMATION AUX GESTES TECHNIQUES DE PROTECTION ET D'INTERVENTION (GTPI)
--

Exposé des motifs : rapporteur M. HLAVAC

Les services de police municipale ont l'obligation de suivre un certain nombre de formations pour pouvoir exercer leurs missions, notamment celles relatives à l'usage du bâton et aux techniques professionnelles d'intervention. Ces formations n'étant pas assurées directement par le Centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT) nécessitent généralement le paiement d'organismes spécialisés.

Toutefois certains fonctionnaires territoriaux disposent d'un certificat de moniteur de police municipale, délivré par le CNFPT, leur permettant d'assurer ces formations en sus de l'emploi qu'ils occupent en collectivité. Ils sont, dans ce cas, rémunérés dans le cadre de vacations, dès lors qu'ils disposent d'une autorisation de cumul d'activité de la part de leur collectivité employeur.

La vacation, ou l'emploi vacataire, est une mission répondant aux trois conditions cumulatives suivantes :

- un acte spécifique, à une mission précise, un acte déterminé ;
- elle est discontinue dans le temps et répond à des besoins ponctuels pour la collectivité ;
- elle est rémunérée à l'acte, sur la base d'un forfait déterminé par délibération.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de recourir à ce type de dispositif, par la mise en place de vacations, pour assurer la formation Gestes techniques de protection et d'intervention (GTPI) à raison d'une séance mensuelle de 2 à 3 heures réparties sur l'année, jusqu'au 31 décembre 2026, chaque séance mobilisant 2 formateurs pour 4 à 8 agents formés, au prix de 360 € brut par séance.

Le programme de formation couvre les domaines suivants : référentiel police municipale, communication en situation professionnelle, contrôle de véhicule, acquisition tactique de terrain, périmètre de sécurité, self-défense professionnelle, utilisation de moyens de force intermédiaire, cadre juridique et mise en situation..., pour permettre la validation des obligations de formation des agents municipaux.

Le matériel nécessaire à la formation est fourni par les agents formateurs. Les locaux, véhicules et équipements de protection individuels sont fournis par la mairie.

En cas de maladie des formateurs, la séance annulée sera reprogrammée.

M. HLAVAC : C'est un point récurrent que l'on a déjà vu toutes les années précédentes, c'est une formation qui n'est pas disponible au catalogue du CNFPT, on fait appel à des prestataires de formation, c'est pour le maniement des outils, des gestes techniques lors des interventions.

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

M. VERSINI : On a, comme chaque année, le même commentaire. C'est très bien que le personnel se forme. La montée en compétences est toujours quelque chose de positif pour les services. On a félicité tout à l'heure la réussite d'un concours. On trouve le personnel de la police municipale très sympathique. Néanmoins, on va quand même voter contre ce point-ci parce que, comme d'habitude, on parle de l'usage du bâton et que nous considérons que la police municipale n'a pas à être armée. Et donc, pour cette simple raison, on votera contre.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-2 ;

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

VU le Code de la sécurité intérieure, et notamment les articles R. 511-1 à R. 515-12, fixant les conditions et modalités de formation, d'armement, de recyclage et d'entraînement des agents de police municipale, dont les obligations de formation GTPI (Gestes Techniques de Protection et d'Intervention) ;

VU l'arrêté du 3 août 2007 modifié, relatif à la formation initiale et continue des agents de police municipale ;

CONSIDÉRANT l'obligation réglementaire pour les policiers municipaux d'être formés aux techniques professionnelles d'intervention et aux gestes professionnels de protection ;

CONSIDÉRANT que ces formations ne sont pas assurées directement par le CNFPT ;

CONSIDÉRANT que certains fonctionnaires territoriaux sont titulaires du certificat de moniteur de police municipale délivré par le CNFPT, leur permettant d'assurer ces formations en vacations ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la collectivité de recourir à des vacations pour assurer les séances de GTPI jusqu'au 31 décembre 2026 ;

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

Pour (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU ;

Contre (4) : M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE de la mise en place du dispositif de vacations ;

AUTORISE le recours à un dispositif de vacations pour assurer les formations GTPI, effectué par deux formateurs titulaires du certificat de moniteur de police municipale ;

AUTORISE le Maire à signer tout acte, pièce ou document nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget de la commune.

OBJET - CONVENTION AVEC LES ÉTABLISSEMENTS PARTENAIRES POUR LA FRÉQUENTATION DE LA MÉDIATHÈQUE

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La médiathèque Musidora a ouvert ses portes en juin 2025. Depuis septembre, dans le cadre de l'accueil de tous les publics, pendant et en dehors des horaires d'ouverture, différents groupes et partenaires peuvent être amenés à venir à la médiathèque sur rendez-vous, de manière régulière ou exceptionnelle :

- scolaires
- associations
- EHPAD
- clinique et établissements médicaux
- professionnels des bibliothèques
- professionnels de la petite enfance
- ALSH
- artistes

La commune de Bois-le-Roi honore ainsi son engagement fort afin de favoriser et promouvoir l'accès à la culture et à la lecture pour tous. Une convention doit cependant être signée avec chaque entité pour définir et contractualiser le partenariat, pour une durée d'un an, renouvelable chaque année par tacite reconduction pour 3 ans maximum.

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

Mme POULLOT : De combien est la capacité d'accueil maximale par jour ? On ne trouve pas ça, je crois, dans la convention.

M. FONTANES : Alors, dans la convention, non, mais il me semble que c'est 120 personnes au total. L'idée, c'est le nombre de personnes dans la médiathèque, les groupes ne feront pas 120 personnes, puisque l'espace d'accueil fait un peu moins de 60.

Monsieur le Maire : Voilà, tu es en train de parler de la capacité de l'établissement sur le public, donc au titre de la sécurité incendie, on ne l'a pas mentionné.

Mme POULLOT : Et du coup, comment ça s'est passé depuis 6 mois ? On a pu être hors la loi ? Je ne pense pas. Parce qu'elle a été tellement accueillante notre nouvelle responsable de la médiathèque ?

M. FONTANES : Je vous rassure, justement, l'objectif, c'est de passer ces conventions. Là, aujourd'hui, en fait, ce sont des interventions, soit des projections par la médiathèque, ou des accueils publics qui ont été réalisés, qui fonctionnent d'ailleurs au passage vraiment très bien. Merci de nous donner l'occasion d'en parler, puisque là, aujourd'hui, on a ouvert mi-juin. Et en termes de prêts, on a à peu près 30 000 exemplaires, ce qui est nettement supérieur à ce qui se passe dans les villes de la même strate que la commune de Bois-le-Roi, y compris au niveau de la fréquentation qui a nettement augmenté par rapport à ce qu'on avait avant sur la bibliothèque. Et pour une grande majorité, ce sont des Bacots.

Monsieur le Maire : Pour donner un ordre de grandeur, ces 30 000 prêts, c'est plus de prêts que n'en fait par exemple la médiathèque de Nemours en un an.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 1111-2 ;

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

CONSIDÉRANT la nécessité d'établir des conventions fixant les modalités de collaboration entre la médiathèque et chaque structure accueillie ;

CONSIDÉRANT que les partenaires peuvent se manifester tout au long de l'année selon les projets et les disponibilités ;

CONSIDÉRANT le retour favorable de la commission culture et vie associative ;

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

AUTORISE le Maire à signer les conventions pour les accueils de groupes et les partenariats de la médiathèque Musidora.

OBJET - AVANCE DEMANDE DE SUBVENTION (TRAIT D'UNION ET USB)

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

Une convention d'objectifs et de moyens a été signée entre la commune de Bois-le-Roi et les associations Le Trait d'Union et l'Union Sportive de Bois-le-Roi (USB). Cette convention prévoit la possibilité de verser un acompte de subvention équivalant à 40 % du montant alloué, avant le 31 mars de l'année, si l'association en fait la demande.

Les associations Le Trait d'Union et l'USB ont formulé une demande de versement d'acompte pour début 2026.

Le vote des subventions pour 2026 aux associations est prévu pour le premier trimestre de l'année. Afin de répondre à la demande des associations, notamment pour pallier les éventuels aléas de trésorerie, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le versement de cet acompte, dans la limite de 40 % du montant de la subvention allouée en 2025. Le solde de la subvention sera ajusté en fonction du montant qui sera effectivement alloué en 2026, dans le cadre du vote du budget 2026.

M. FONTANES : Comme chaque année les associations sous convention d'objectif ont faculté de demander une avance de 40 % du montant alloué. Cette année Le Trait d'Union et l'Union Sportive de Bois-le-Roi (USB) ont formulé une demande explicite de versement de cet acompte. Pour donner les chiffres exacts, pour Le Trait d'Union : 66 800 € et l'Union Sportive de Bois-le-Roi (USB) : 33 643 €, on vous propose de délibérer pour le versement de ces acomptes.

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

M. GAUTHIER : Juste un petit complément d'information pour nos auditeurs. En fait, c'est comme chaque année, comme ces associations emploient du personnel salarié, des professeurs, ils ont besoin d'une continuité de paiement d'où la nécessité de prendre cette mesure qui est donc bonne pour le sport et la culture.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU les conventions d'objectifs et de moyens signée entre la commune de Bois-le-Roi et les associations *Le Trait d'Union* et *l'USB*, qui prévoient la possibilité de verser un acompte de subvention à hauteur de 40 % du montant prévisionnel des subventions ;

CONSIDÉRANT le montant de subvention alloué en 2025 ;

CONSIDÉRANT que le montant de subvention pour l'année 2026 sera soumis au vote du conseil municipal au cours du premier trimestre 2026 ;

CONSIDÉRANT la demande formulée par les associations *Le Trait d'Union* et *l'USB* pour un versement anticipé d'acompte ;

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

APPROUVE le versement d'une avance représentant 40 % du montant de la subvention 2025 (167 000 €), soit 66 800 €, à l'association *Le Trait d'Union*.

Le versement d'une avance représentant 40 % du montant de la subvention 2025 (84 100 €), soit 33 640 €, à l'association *l'USB* ;

DIT que le solde de subvention sera ajusté en fonction du montant qui sera alloué en 2026 aux associations dans le cadre du vote du budget primitif 2026 ;

DIT que le montant de l'acompte versé en 2025, ainsi que celui de la subvention 2026, fera l'objet d'un ajustement par voie d'avenant à la convention d'objectifs et de moyens ;

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

OBJET - MODIFICATION DE LA CONVENTION DE PRÊT DE SALLE

Exposé des motifs : rapporteur M. FONTANES

La commune de Bois-le-Roi met régulièrement certains locaux municipaux à disposition des associations ou d'organismes de droit public ou privé à but non lucratif pour leur permettre de réaliser leurs activités dans de bonnes conditions. Afin d'encadrer ces occupations et d'assurer une gestion uniforme et sécurisée des locaux, il est nécessaire d'adopter une convention cadre.

Cette délibération vise à approuver cette convention cadre afin de sécuriser juridiquement l'occupation des locaux communaux et d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions d'application avec les associations ou les organismes de droit public ou privé à but non lucratif concernées.

M. FONTANES : Cela ne vous aura pas échappé, nous avons une nouvelle médiathèque et nous avons réalisé l'acquisition du Pavillon Royal, il nous faut modifier la convention de prêt de salles pour ajouter les deux nouvelles salles à ce modèle de convention, qui a été annexé aux documents transmis.

Monsieur le Maire donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : La question, c'était sur les locaux concernés. Il y a la BCD qui apparaît encore. La BCD, c'est devenu une classe. Donc, je pense qu'il faut la rayer. Et l'autre question, c'est qu'on parle de mise à disposition ponctuelle. Et en fait, derrière, on demande à remplir des tableaux pour des mises à disposition récurrentes, dans le sens où on choisit un jour et un horaire. Donc comment ça se passe pour les mises à disposition ponctuelles, c'est-à-dire, je ne sais pas, une association qui, trois fois dans l'année, est en capacité de pouvoir anticiper le quand et le où. Comment elle fait pour remplir ce document ?

M. FONTANES : C'est pour une association qui souhaiterait réserver une salle et qui n'a pas fait la demande lors des besoins annuels, c'est en fonction de ce qui est disponible qu'est faite la réponse.

Monsieur le Maire : Ce formulaire est fait pour les demandes de créneaux, mais s'il y a des demandes ponctuelles, c'est un autre document.

M.VERSINI : À titre ponctuel, c'est assez confusant.

Monsieur le Maire : On sait que ça va être à titre ponctuel, c'est pour une année. On les renouvelle tous les ans.

M. VERSINI : Je pense qu'il faudrait le qualifier.

M. FONTANES : Après, ça veut dire ponctuel, ça veut dire que les salles ne sont pas attribuées à l'année.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et suivants ;

VU la nécessité de mettre à disposition des locaux municipaux au bénéfice des associations et des organismes de droit public ou de droit privé à but non lucratif dans le cadre de leurs activités ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi dispose de plusieurs locaux permettant d'accueillir des activités associatives et de service public ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'encadrer ces mises à disposition par une convention cadre précisant les modalités d'occupation, les obligations du preneur, les conditions d'assurance, ainsi que les modalités de résiliation ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition est effectuée à titre gratuit et que les charges afférentes au bâtiment demeurent à la charge de la commune ;

CONSIDÉRANT que la convention cadre jointe à la présente délibération définit les conditions d'utilisation des locaux mis à disposition des associations et organismes non lucratifs ;

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

APPROUVE la convention cadre de mise à disposition de locaux communaux aux organismes de droit public et aux organismes de droit privé à but non lucratif, annexée à la présente délibération ;

AUTORISE le Maire à signer la convention cadre ainsi que toutes les conventions d'application avec les associations ou organismes demandeurs, et d'effectuer toutes démarches nécessaires à son exécution.

Monsieur le Maire : Alors, on aborde les points de la vie de l'enfant que je vais présenter, j'en profite pour excuser Mme AVELINE qui, pour des raisons personnelles urgentes, n'a pas pu venir. Elle souhaitait les présenter, elle a travaillé l'ensemble des points enfance en commission. N'ayant pas participé à l'ensemble des débats, je vais essayer de présenter l'ensemble de ces points.

OBJET - MISE À JOUR DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR ACCUEILS PÉRISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES
--

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Depuis 2020, le conseil municipal a modernisé en profondeur ses modalités d'inscription, d'organisation et de communication, en réponse à une fréquentation croissante et aux exigences réglementaires (SDJES/PMI). Plusieurs évolutions majeures ont été mises en œuvre concernant l'accueil de loisirs (ALSH) : inscriptions, horaires, capacité d'accueil, tarification, ouverture aux agents communaux.

1) Modalités d'inscription et outils numériques

- Centralisation complète des démarches via le Portail Familles.
- Déploiement de tablettes pour un pointage fiable et un accès aux informations actualisées.
- Mise en place de périodes de réservation anticipées pour optimiser l'organisation des équipes.

2) Horaires et organisation des accueils

- Harmonisation des horaires du matin, du soir et du mercredi.

- Assouplissement des inscriptions du mercredi (journée complète ou demi-journée).

3) Augmentation de la capacité d'accueil

Augmentation validée par la SDJES / PMI :

- soir : de 35 → 56 enfants de moins de 6 ans ;
- mercredi : 86 maternels / 115 élémentaires.

L'extension des locaux a permis de réaccueillir les maternels au Soleil Bacot auparavant accueillis en partie à l'école Lesourd.

4) Évolutions tarifaires

- Adoption d'une tarification au taux d'effort, proportionnelle au quotient familial, garantissant une meilleure équité.
- Mise en place de tarifs plafonds pour que la participation familiale ne dépasse jamais le coût réel.
- Harmonisation des tarifs entre ALSH, études et restauration.
- Mise en place d'un tarif spécifique PAI (panier repas).

5) Autres évolutions structurantes

Mise en œuvre de séjours, qui seront organisés en régie à partir de l'été 2026.

La présente délibération a pour objectif d'améliorer le fonctionnement de l'accueil de loisirs par deux évolutions principales :

1. assouplissement des conditions de départ des enfants

- À partir du CE1 (ou de 7 ans), ils peuvent être récupérés par un mineur d'au moins 13 ans. L'enfant ne peut toutefois jamais quitter seul la structure ;

2. intégration d'un cadre commun de "vie en collectivité"

- Définition claire des comportements attendus et de ceux perturbant le service.
- Mise en place d'une échelle de sanctions graduées (rappel → information famille → avertissement → exclusion temporaire → exclusion définitive).

Monsieur le Maire : La sanction n'est comprise que si elle s'inscrit dans une règle claire et accessible à tous. Voilà, donc sur ces points-là, et je remercie tout le travail qui a été réalisé en commission, commission élargie aussi aux associations de parents d'élèves. Est-ce qu'il y a des questions ou observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : Déjà, je suis un peu surpris qu'une modification mineure du règlement intérieur soit l'occasion d'une telle présentation thuriféraire, mais donc je vais quand même me permettre de revenir sur un petit point ou deux que vous avez évoqué sur la tarification au taux d'effort, par exemple, c'était une mesure que nous avons soutenue pendant un certain nombre d'années et qui a finalement été mise en œuvre.

Monsieur le Maire : Par cette mandature.

M. VERSINI : Par cette mandature et néanmoins dévoyée par cette même mandature. Puisque, comme nous l'avons déjà expliqué, l'idée de ce système de tarification, c'était de moduler la tarification périscolaire sur les ressources des parents via le coefficient familial. en fixant un coefficient qui permet de tenir compte des évolutions de salaire qui augmentent comme les prestations sociales en fonction de l'inflation.

Monsieur le Maire : Ce qui est bien toujours le cas.

M. VERSINI : Et depuis deux ans, en plus de ça, vous avez modifié ce coefficient de quelques pourcents liés à l'inflation. Ça veut dire que vous pénalisez doublement les familles les plus modestes, les familles qui n'ont pas eu la chance de voir leur salaire augmenter, c'est-à-dire qui ont perdu du pouvoir d'achat. Vous leur direz « Ouais, vous avez perdu du pouvoir d'achat, mais nous, comme vous faites, vous augmentez vos tarifications du périscolaire ». Ça, c'est une double peine, M. le Maire. Pour en revenir au sujet du jour qui concerne la modification du règlement intérieur, c'est un sujet qui date d'un certain nombre d'années, parce qu'on était partis du constat que vous êtes à l'école Olivier Métra, par exemple, vous faites l'étude, vous êtes un gamin, à 18h, vous pouvez sortir de l'étude. Personne ne va vous chercher. Par contre, vous êtes à Olivier Métra, dans l'accueil périscolaire, vous ne pouvez pas sortir tout seul. Il faut que ce soit, à l'époque, c'était un mineur de plus de 16 ans qui vienne vous chercher. Donc, même heure, même endroit. Deux règles différentes. Et pareil du côté Viarons avec l'ALSH. On avait dit, ce serait bien de mettre un peu de cohérence pour que la même règle s'applique au même endroit pour les mêmes personnes à la même heure.

M. HLAVAC : Ce n'est pas la même responsabilité.

M. VERSINI : Ça, c'est ce qu'on nous a dit. Au départ, on nous a dit, voilà, c'est deux ministères différents, c'est l'éducation d'un côté, ce sont les services et les sports. On a fait OK. Est-ce qu'on peut

avoir les textes ? C'est quand même mieux. On peut avoir des textes pour statuer. On n'a jamais eu de texte. Et on a fini par avoir un encart lors de la dernière commission scolaire, extrascolaire, périscolaire, pour justifier cette nouvelle réglementation qui institue deux âges, 13 ans et 16 ans, comme vous l'avez rappelé. Et l'encart, alors moi, je suis désolé, j'ai un esprit super cartésien. Une assertion, il faut que ce soit justifié par une preuve, quoi ! Et donc, quand on me dit, ben voilà, on va justifier ces deux âges par cet encart, et l'encart, en fait, c'est une question, c'est : à partir de quel âge un enfant peut-il rentrer seul à la maison ? Et la première phrase, c'est, il n'existe aucun âge réglementaire. On m'a dit, non, mais en fait, le problème, c'est que si l'enfant sort de l'accueil périscolaire avec l'autorisation de ses parents, s'il arrive quelque chose sur le trajet du retour, c'est de la responsabilité du maire. Ah, très bien, ok. Est-ce que vous pouvez me montrer ça ? Est-ce que vous avez un texte juridique, une jurisprudence qui me montre ça ? À l'heure actuelle, je n'ai toujours rien reçu. Donc moi, je ne suis pas contre, si on m'explique clairement, en me justifiant, j'accepte. Mais je voulais savoir si, aujourd'hui, vous étiez en mesure de me montrer ce texte.

Monsieur le Maire : Mais vous n'avez pas d'article qui est proposé. il n'y a pas dans les considérants.

M. VERSINI : C'est dommage que Mme AVELINE ne soit pas là. Ce qu'on avait demandé c'est que la même règle s'applique pour tout le monde.

Monsieur le Maire : Donc, qu'on impose que les enfants puissent sortir seulement accompagnés d'un mineur de moins de 16 ans.

M. VERSINI : Non La règle, c'est comme pour l'école, comme pour l'étude, que les enfants puissent sortir seuls sur la demande de leurs parents.

Monsieur le Maire : La responsabilité des élus est bien là, et même si bien sûr les enfants sont sous la garde de leurs parents. Ils le sont même quand ils sont dans un service scolaire.

Il y a une différence. Vous l'avez pointée. Elle a des raisons historiques. Je ne dis pas qu'elles sont bonnes et ce que j'en comprends, c'est qu'on a assimilé le temps des études à la poursuite du cours scolaire et en sortant de l'école, les enfants peuvent sortir seuls aussi et c'est sous sa responsabilité. On a une responsabilité particulière.

La responsabilité, il y en a bien une, on ne peut pas dire qu'il n'y a pas une responsabilité du maire et des services. Il faudrait mettre en place des règles qui permettront au service d'apprécier en fonction des circonstances de ne pas laisser partir l'enfant avec un mineur. Et on se donne cette réserve-là. On a bien l'obligation de s'assurer au moment où l'enfant sort qu'il peut le faire dans nos conditions.

Je vais prendre un exemple, si un enfant sort de l'accueil de loisirs et rentre chez lui à vélo accompagné de son frère mineur, qu'ils ont un accident. On pourra se poser des questions, est-ce que l'enfant avait un casque ? Est-ce qu'il avait un éclairage ? Bien sûr c'est la responsabilité des parents de doter l'enfant de ces équipements, mais ça serait aussi notre responsabilité, les parents pourraient rechercher la responsabilité de l'accueil de loisirs en disant est-ce que vous êtes assuré que l'enfant disposait bien de toutes ces protections en sortant du centre ?

En tant que maire je suis vigilant sur cette responsabilité pénale et vigilant qui pèse aussi sur les services.

Dernier point, imaginons qu'un enfant rentre avec son grand frère ou son petit frère, et on sait qu'à cet âge où un petit frère ou une petite sœur peut s'échapper, quelle responsabilité et quel poids on fait peser sur l'enfant, sur le grand frère, qui verrait son petit frère qui se blesse sur le trajet.

M. VERSINI : C'est aux parents d'en juger, ce n'est pas à vous.

Monsieur le Maire : Mais justement, les parents, ils font un jugement, en ne laissant pas les enfants sortir seuls et rentrer directement chez eux en sortant de l'école. Ils font un jugement en considérant qu'ils sont bien mieux sous la garde et l'accompagnement pédagogique des services de l'accueil de loisirs, plutôt que de rentrer chez eux comme ils en ont à la faculté, sans garde, sans être surveillé.

Et ça, c'est un jugement que les parents font. Donc je veux bien qu'on dise, je considère que mon enfant n'est pas suffisamment responsable pour rentrer tout seul chez lui et se garder tout seul, donc il faut l'envoyer à l'accueil de loisirs, et au moment où il en sort, il devient responsable.

Maintenant, il y a aussi un jugement, et je pense qu'il y a une responsabilité qui est la mienne, une responsabilité qui est celle des services, et que j'assume tout à fait.

M. VERSINI : On n'est absolument pas d'accord, mais après, c'est une question d'appréhension. Parce que les enfants, on peut laisser ces enfants aussi jusqu'à 18h parce qu'ils vont faire une activité et donc on préfère qu'ils restent là. Ils pourraient très bien être tout seuls à une activité ou qu'ils rentrent à la maison, mais pas de trop bonne heure, pas qu'ils fassent n'importe quoi à la maison, mais qu'ils rentrent tout seuls. Donc voilà, j'entends ce que vous dites.

Monsieur le Maire : Vu le nombre d'enfants qui nous sont confiés, en tout cas, je pense que les parents ont quand même le sentiment qu'il est bien.

M. VERSINI : Oui, mais c'est une demande qui émane des associations de parents d'élèves depuis un certain nombre d'années. Je constate juste qu'il y a un léger aménagement que je considère être un pas de fourmi. C'est pour ça qu'on ne votera pas pour, mais on ne va pas voter contre non plus. Je sais que pour vous un pas de fourmi, c'est un pas de géant, mais c'est l'infiniment grand, l'infiniment petit. Tout ça pour dire que j'avais appelé la DSDEN, la Direction des Services Départementaux de l'Éducation, pour leur poser la question. Et donc, en fait, ils ne comprennent pas, ils font ce qu'ils veulent. Et donc, je regrette que vous fassiez ce que vous voulez. Non, je ne regrette pas que vous fassiez ce que vous voulez. Je regrette le choix que vous avez fait.

M. GAUTHIER: Pour une fois, je veux dire que je suis d'accord avec vous M. DINTILHAC.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'action sociale et des familles relatif à la protection des mineurs accueillis dans les accueils collectifs de mineurs ;

VU les prescriptions du Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) et de la Protection maternelle et infantile (PMI) applicables aux accueils périscolaires et extrascolaires ;

VU le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires du service vie de l'enfant et ses précédentes éditions ;

VU la présentation effectuée lors de la commission enfance en date du 13 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser le règlement intérieur afin :

- de sécuriser l'organisation des départs d'enfants selon des seuils d'âge adaptés ;
- de clarifier les règles de vie en collectivité ;

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

Pour (26) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme GLASZIOU ;

Contre (0) ;

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

APPROUVE le règlement intérieur des accueils périscolaires et extrascolaires, version modifiée du 7 novembre 2025, annexé à la présente délibération ;

VALIDE les modifications de l'assouplissement des conditions de départ des enfants :

- à partir du CE1 (ou à partir de 7 ans) : récupération possible par un mineur d'au moins 13 ans ;
- mise en œuvre d'un cadre harmonisé de "vie en collectivité" réglementant les comportements des enfants accueillis ;

ACTE que les dispositions du règlement intérieur modifié entrent en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elles s'appliquent à l'ensemble des accueils périscolaires, extrascolaires, de restauration scolaire et d'études surveillées ;

AUTORISE le Maire à signer tout document afférent à la mise en œuvre du présent règlement et à notifier ces dispositions aux familles et aux équipes éducatives ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, affichée conformément à la réglementation en vigueur et publiée sur les supports municipaux, notamment le Portail Familles.

OBJET - MISE À JOUR DU RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT DU BÉBÉ ACCUEIL (BBA)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Le règlement de fonctionnement du Bébé Accueil a été mis à jour pour intégrer de nouvelles modalités d'organisation et clarifier les règles d'attribution des places.

La principale évolution est la mise en place des contrats d'accueil réguliers, conclus pour un an et reposant sur un planning fixe, afin de garantir une meilleure stabilité du service et d'optimiser le financement CAF. Une souplesse est prévue pendant les vacances scolaires.

L'attribution des places en accueil régulier se fera désormais lors d'une commission annuelle en mars, sur la base de dossiers présentés de manière anonyme. Une liste d'attente prioritaire est instituée ; si elle est épuisée, une commission supplémentaire peut être convoquée.

Les critères de sélection sont formalisés (annexe 8) et prennent en compte la situation familiale, professionnelle et sociale. Le groupe d'enfants est équilibré selon un découpage fixe : 2 bébés, 2 moyens, 2 grands, avec ajustements possibles. Les enfants situés en « charnière d'âge » peuvent être reclassés selon les besoins.

Enfin, des enfants en situation de handicap peuvent être accueillis, dans la mesure où leur accueil est compatible avec l'organisation et les moyens de la structure.

Monsieur le Maire : Il faut définir dans le règlement les modalités d'attribution de ces places en accueil régulier qui se fera désormais lors d'une commission annuelle en mars. Ce sera un exercice courant. Il y en a une qui se tiendra demain pour l'attribution des places suivant ce nouveau système.

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

M. DUPUIS : C'était très constructif avec tout le monde. C'est la troisième fois qu'on vote le règlement de fonctionnement cette année. À chaque fois, on avance dans le bon sens. Je voulais signaler deux coquilles, fratrie dans le tableau qui traîne dans les textes. Et une question qu'on s'est posée ensuite en débriefant, est-ce que cette attribution, elle est annuelle ou elle est jusqu'à ce que l'enfant ait ses 3 ans et reconduit classiquement chaque année ?

Monsieur le Maire : C'est sûr que ces règlements, on y revient régulièrement, parce que la perfection n'est pas de ce monde. Nous acceptons qu'un pas, aussi de fourmi soit-il, après l'autre, nous avançons, je vous laisse à vos caricatures, M. Versini.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de la santé publique relatif aux établissements d'accueil du jeune enfant ;

VU l'agrément délivré par la Protection maternelle et infantile (PMI) pour une capacité d'accueil de 16 enfants ;

VU la Convention territoriale globale (CTG) conclue avec la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne ;

VU le règlement de fonctionnement de la crèche Bébé Accueil 2026 présenté en séance ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter le fonctionnement de la structure aux besoins des familles, aux prescriptions réglementaires et aux exigences de la CAF liées à la Prestation de service unique (PSU) ;

CONSIDÉRANT l'intérêt d'un cadre clair et équitable pour l'attribution des places, garantissant la transparence et l'équilibre du service ;

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

APPROUVE le règlement de fonctionnement de la crèche Bébé Accueil, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026 et annexé à la présente délibération ;

VALIDE la création des contrats d'accueil réguliers, conclus pour une durée maximale d'un an avec échéance au 31 août, reposant sur un planning fixe et permettant une meilleure stabilité du taux d'occupation. Ces contrats prévoient une période de familiarisation obligatoire et peuvent être aménagés sur les vacances scolaires selon les modalités définies par la direction de la structure ;

ACTE les critères d'attribution des places et fonctionnement de la commission ;

DIT que la commission petite enfance se réunit chaque année en mars pour examiner anonymement les demandes, en appliquant les critères définis en annexe 8 et en respectant le découpage des places par tranches d'âge (2 bébés, 2 moyens, 2 grands) ;

DIT que la liste d'attente reste prioritaire, avec possibilité de reconvoquer la commission si nécessaire ;

ACTE que l'accueil d'enfants en charnière d'âge ou en situation de handicap est possible selon les capacités de la structure ;

AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à l'application du présent règlement ainsi qu'à mettre en œuvre les mesures nécessaires à son exécution ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne, affichée conformément à la réglementation en vigueur et publiée sur les supports municipaux, notamment le Portail Familles.

OBJET - AVENANT À LA CONVENTION AVEC LA CAF POUR LE FINANCEMENT DE LA STRUCTURE BÉBÉ ACCUEIL DANS LE CADRE DU BONUS TERRITOIRE CTG

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La CAF propose à la commune de signer un avenant concernant la structure halte-garderie Bébé Accueil. Cet avenant permet à la commune de continuer à bénéficier d'un bonus financier appelé "bonus territoire CTG", lié à la Convention territoriale globale (CTG) signée avec la CAF.

Ce que cela apporte à la commune

- La CAF verse un complément de financement pour soutenir l'accueil petite enfance.
- Bois-le-Roi bénéficie de ce bonus pour 16 places, à hauteur de 800 € par place, soit 12 800 € par an.
- Ce bonus s'ajoute à la PSU et participe à l'équilibre financier de la structure.

Nouvelles règles CAF à connaître (addendum 2025)

La CAF a mis à jour ses règles de financement. Les principaux points sont :

- financement de 3 journées pédagogiques /an ;
- 8 heures de préparation à l'accueil financées par enfant inscrit ;
- bonus spécifiques maintenus et précisés (mixité sociale, inclusion handicap, attractivité...).

Ces règles s'appliqueront automatiquement à la structure.

Enjeux pour la commune

- Sécuriser un financement important et pérenne de l'EAJE.
- Soutenir l'offre d'accueil pour les familles.
- Rester conforme aux exigences CAF pour continuer à bénéficier des aides.

Monsieur le Maire : il s'agit d'un avenant à la convention avec la CAF pour le financement de la structure du Bébé accueil dans le cadre du bonus territoire CTG. La CTG, c'est celle qui est signée avec la CAF par la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, et maintenant on se réfère tous à cette CTG pour les services petite enfance. Et Bois-le-Roi peut bénéficier d'un bonus pour ses 16 places à hauteur de 800 euros par place. Donc signons gaiement cette convention pour bénéficier de ce supplément d'accompagnement. Puis il y a de nouvelles règles CAF à connaître sur le financement de journées pédagogiques, d'heures de préparation à l'accueil, de bonus spécifiques. Et voilà, l'enjeu pour la commune, c'est sécuriser un financement important et pérenne de l'EAJE, Établissement d'accueil du jeune enfant, de soutenir l'offre d'accueil pour les familles et de rester conforme aux exigences.

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

M. DUPUIS : On va avoir cette interruption en septembre prochain, la continuité n'est pas garantie. Là, on parle d'une durée 2025-2029. Au niveau du BBA, on va avoir ce changement de passage de 16 places à 18 places, si tout se passe bien. Comment ça va faire ? On est bon que pour 9 mois et après ?

Monsieur le Maire : On fera un avenant. On y reviendra aussi.

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

Délibération

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

VU le Code de l'action sociale et des familles relatif aux établissements d'accueil du jeune enfant ;

VU la convention d'objectifs et de financement « Établissements d'accueil du jeune enfant » (EAJE) conclue le 25 juillet 2025 entre la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne et la commune de Bois-le-Roi pour la structure Bébé Accueil ;

VU l'avenant subvention EAJE - Bonus territoire convention territoriale globale (CTG) concernant la structure Bébé Accueil Bois-le-Roi, pour la période 2025-2029, qui fixe notamment à 16 le nombre de places soutenues financièrement par la collectivité et à 800 € le forfait par place au titre de l'offre existante ;

VU l'addendum CAF « Modalités de calcul de la subvention PSU et bonus associés » daté de juin 2025, précisant les modalités de calcul de la PSU, la linéarisation du taux de facturation, le financement des journées pédagogiques, des heures de préparation à l'accueil de l'enfant et les conditions d'attribution des différents bonus (mixité sociale, inclusion handicap, territoire CTG, trajectoire de développement, attractivité) ;

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de Bois-le-Roi de maintenir et de développer son offre d'accueil du jeune enfant dans le cadre de son projet éducatif et de la CTG ;

CONSIDÉRANT l'intérêt, pour la commune, de sécuriser et d'optimiser le financement du fonctionnement de la structure Bébé Accueil par l'obtention du bonus territoire CTG et des autres bonus associés ;

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

APPROUVE l'avenant à la convention d'objectifs et de financement EAJE relatif au bonus territoire CTG pour la structure Bébé Accueil Bois-le-Roi, conclu avec la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2029, tel qu'annexé à la présente délibération ;

ACTE de l'addendum CAF de juin 2025 relatif aux modalités de calcul de la subvention PSU et des bonus associés et autorise l'application de ces règles à la gestion de la structure Bébé Accueil. Les services municipaux sont chargés de mettre en œuvre les procédures de suivi nécessaires, notamment en matière d'activité, de charges et de déclarations à la CAF ;

CONFIRME l'engagement de la commune à poursuivre le cofinancement du fonctionnement de la structure, condition d'attribution du bonus territoire CTG, dans le cadre des budgets annuels 2025-2029, sous réserve des décisions budgétaires ultérieures du conseil municipal ;

DIT que les crédits correspondants aux recettes attendues au titre du bonus territoire CTG et des autres bonus CAF, ainsi que les dépenses afférentes au fonctionnement de la structure et aux éventuelles revalorisations salariales des professionnels de la petite enfance, seront inscrits et ajustés aux budgets primitifs et décisions modificatives correspondants ;

AUTORISE le Maire à signer l'avenant susvisé, ainsi que tout document et pièce nécessaires à son exécution, et à engager toutes démarches auprès de la CAF de Seine-et-Marne pour la bonne application de la présente délibération ;

AUTORISE le Maire à exécuter la présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'État dans le département et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

OBJET - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT DU LIEU D'ACCUEIL ENFANTS-PARENTS "LA BULLE DU VENDREDI" POUR LA PÉRIODE 2026-2030

Exposé des motifs : Rapporteur Monsieur le Maire

La commune porte le Lieu d'accueil enfants-parents (LAEP) "La Bulle du Vendredi", dispositif de soutien à la parentalité financé par la CAF. Une nouvelle convention 2026-2030 est proposée, fixant le cadre de fonctionnement, les obligations et les modalités de financement du service.

Un addendum CAF de février 2025 précise le calcul de la subvention LAEP :

- financement basé sur les heures d'ouverture + heures d'organisation (plafond 50 %),
- application d'un prix plafond national,
- financement possible d'un bonus territoire CTG, dans la limite d'un plafond de 80 % des charges.

Pour la commune, ces documents permettent :

- de sécuriser le financement du LAEP sur 2026-2030,
- de bénéficier du bonus CTG,
- de confirmer son engagement en faveur du soutien aux familles.

Il est proposé au conseil :

- d'approuver la convention LAEP 2026-2030,
- de prendre acte de l'addendum CAF,
- d'autoriser le Maire à signer les documents afférents.

Monsieur le Maire : Donc là encore, c'est une convention d'objectifs que nous avons avec la CAF pour le financement du LAEP, donc l'accueil d'enfants-parents, que nous avons appelé la bulle du vendredi.

Donc, pareil, une innovation de cette mandature. Et donc, je vous propose qu'on passe à cette convention d'objectifs.

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

M. DUPUIS : Alors, on va être pour, il n'y a pas de souci. Par contre, c'est vrai qu'on a très peu de retours. J'avais déjà posé la question l'an dernier de savoir si ça se passait bien. Mme CUSSEAU, à l'époque, m'avait dit que ça se passe bien. Ça pourrait être malin qu'on voit en commission petite enfance un bilan ou quelque chose de complet.

Monsieur le Maire : Là-dessus, je le dis aussi à tous, il y a des questions qui sont posées au conseil, il y a la possibilité aussi de solliciter, d'inscrire dans des commissions, des points à l'ordre du jour, parce que c'est plus simple de pouvoir les préparer. N'hésitez pas à solliciter sur ce point-là l'adjointe en charge de cette commission pour qu'on les inscrive. Moi, les échos que j'en ai, c'est qu'en fait, c'est très irrégulier, parce que ce n'est pas forcément sur inscription, ça dépend de la disponibilité des parents, mais en tout cas, il y a bien ce besoin et cette recherche pour les parents qui gardent leur enfant chez eux, de pouvoir les socialiser, et c'est souvent aussi, on sait qu'on se socialise beaucoup en tant qu'adulte, les sorties de classe, c'est souvent les copains, les parents des copains de ses gamins, C'est aussi une socialisation pour les parents. En tout cas, quelles que soient, cela ne concerne pas des centaines de parents, je ne pourrais pas vous dire. Mais en tout cas, les retours que j'en ai, c'est qu'il y a du monde et que ça a un intérêt, aussi petit soit-il. Mais ça n'empêche pas d'argumenter des points plus précis auprès de Mme AVELINE. Je ne serais pas capable d'en dire plus ce soir.

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

Délibération

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

VU le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses dispositions relatives au soutien à la parentalité et aux lieux d'accueil enfants-parents ;

VU le projet de convention d'objectifs et de financement "Lieux d'accueil enfants-parents (LAEP)" pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, concernant le LAEP "La Bulle du Vendredi" géré par la commune de Bois-le-Roi ;

VU l'addendum "Modalités de calcul de la subvention LAEP - Bonus territoire CTG" (février 2025), précisant les modalités de calcul de la subvention LAEP, le mode de prise en compte des heures de fonctionnement et les conditions d'attribution du bonus territoire CTG dans la limite d'un plafond de 80 % des charges ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de développer une politique de soutien à la parentalité au travers d'un lieu d'accueil dédié, favorisant le lien enfant-parent et la socialisation des jeunes enfants ;

CONSIDÉRANT la nécessité de sécuriser un financement pluriannuel pour le fonctionnement du LAEP "La Bulle du Vendredi", en s'appuyant sur les aides de la CAF et le bonus territoire CTG dans le cadre de la CTG ;

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

APPROUVE la convention d'objectifs et de financement LAEP conclue avec la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne pour la structure "La Bulle du Vendredi", pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030, telle qu'annexée à la présente délibération ;

ACTE l'addendum LAEP de février 2025 relatif aux modalités de calcul de la subvention LAEP et du bonus territoire CTG, et autorise son application à la structure "La Bulle du Vendredi", dans le respect du plafond de 80 % des charges du service. Les services municipaux sont chargés de mettre en œuvre les procédures de suivi et de déclaration nécessaires auprès de la CAF ;

CONFIRME l'engagement de la commune à assurer le cofinancement du fonctionnement du LAEP "La Bulle du Vendredi" pendant la durée de la convention, dans le cadre des budgets primitifs et des décisions modificatives, afin de compléter les subventions versées par la CAF et de respecter le plafond de 80 % des charges ;

DIT que les recettes attendues au titre de la subvention LAEP et du bonus territoire CTG, ainsi que les dépenses afférentes au fonctionnement du LAEP, seront inscrites au budget de la commune dans les chapitres et articles correspondants ;

AUTORISE le Maire dûment habilité, à signer la convention susvisée, l'addendum correspondant, ainsi que tout avenant et toute pièce relative à leur exécution, et à effectuer toutes démarches nécessaires auprès de la CAF ;

AUTORISE le Maire à exécuter la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne et affichée conformément à la réglementation en vigueur.

OBJET - CHARTE TRANSPORT SCOLAIRE

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La charte du transport scolaire fixe un cadre clair et commun pour les enfants, les familles, les agents et le transporteur.

Elle garantit la sécurité, le bon fonctionnement du service et l'harmonisation avec les autres temps éducatifs municipaux (périscolaire, ALSH, école).

À la suite de la commission enfance du 13 novembre 2025 :

- les règles de comportement ont été précisées pour mieux prévenir les incidents ;
- une échelle de sanctions graduées a été formalisée (rappel → information famille → avertissement → exclusion temporaire → exclusion définitive) ;
- le rôle des élus est clarifié.

L'objectif est d'assurer un cadre éducatif cohérent, sécuriser les pratiques des agents et offrir aux familles un document lisible et opposable.

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

M. VERSINI : C'était la même commission que celle du règlement intérieur avec les sorties. Autant je n'avais pas du tout été entendu sur cette question de sortie, autant là, j'avais complètement été entendu parce que, justement, il y avait deux manquements dans les documents qui nous avaient été présentés. Le premier, c'était relatif à la sécurité et surtout le port de la ceinture qui a été rajouté. Et deuxièmement, c'est qu'il y avait un flou artistique sur les sanctions à prodiguer aux enfants un peu turbulents. Le quoi et par qui ? Et donc toutes ces questions ont été résolues par les services et intégrées dans des documents qui sont désormais très clairs.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants relatifs aux compétences du conseil municipal ;

VU la nécessité pour la commune d'assurer un cadre sécurisé, harmonisé et lisible pour l'ensemble des familles et des agents intervenant dans le transport scolaire ;

VU la charte du transport scolaire élaborée par le service vie de l'enfant, document de référence destiné à définir clairement les règles de fonctionnement, les modalités de prise en charge et les engagements réciproques des familles, des enfants, des agents municipaux et du transporteur ;

VU les versions agents et usagers de la charte du transport scolaire, annexées aux procédures opérationnelles internes ;

VU les travaux de la commission enfance réunie le **13 novembre 2025**, qui a examiné les règles applicables dans les cars scolaires et proposé des ajustements visant à renforcer la sécurité et la cohérence du cadre éducatif ;

CONSIDÉRANT que la mise en place d'une charte permet :

- de clarifier les règles de vie collective et les responsabilités de chacun ;
- d'assurer une cohérence entre les différents temps éducatifs (école, périscolaire, accueil de loisirs, transport scolaire) ;
- de mieux prévenir les incidents et de garantir un fonctionnement serein du service public ;
- de fournir aux familles un document unique, lisible et opposable, facilitant la compréhension des règles ;

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

AUTORISE le Maire à signer la version définitive de la charte du transport scolaire, ainsi que toutes démarches nécessaires à sa mise en œuvre effective.

OBJET - CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAF DE SEINE-ET-MARNE POUR L'ALSH PÉRISCOLAIRE ET EXTRASCOLAIRE (2026-2030)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La commune est signataire de deux conventions d'objectifs et de financement avec la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne pour les prestations de service liés à l'ALSH.

Ces deux conventions, encadrant les accueils et activités proposées par l'accueil de loisirs en périscolaire et extrascolaire qui permettent le financement de ces dites activités par la CAF, arrivent à terme.

La CAF de Seine-et-Marne propose le renouvellement des conventions d'objectifs et de financement pour la période 2026-2030 afin de soutenir financièrement ces services et de favoriser l'accès aux loisirs pour tous les enfants, notamment ceux en situation de handicap.

Les financements auparavant éclatés entre plusieurs dispositifs (ASRE, bonus plan mercredi, bonifications qualité...) sont désormais regroupés par la CAF dans un cadre unifié.

La prestation de service ALSH périscolaire intègre notamment l'ancien financement ASRE depuis le 1^{er} janvier 2025, tandis que les bonus antérieurs sont progressivement absorbés dans le bonus territoire lié à la Convention territoriale globale (CTG).

Cette simplification n'a pas d'impact sur l'accueil proposé mais rationalise les modalités de financement. Une attention particulière est demandée sur les points suivants :

- l'ajout d'un article 9 relatif aux sanctions en cas de non-respect des engagements, il précise les cas de non-respect des engagements contractuels et les modalités de suspension ou de récupération des financements pouvant être décidées par la CAF ;
- pour l'ALSH extrascolaire uniquement, le maintien de l'option retenue concernant le mode de calcul de la prestation de service (page 8), identique à la convention précédente, pour rappel, l'option 2 a été retenue, à savoir un paiement sur facturation à la demi-journée ou à la journée par enfant. Ce choix permet de fixer l'unité de calcul de la prestation de service à 8 heures pour une journée complète et 4 heures pour une demi-journée ;
- charte de la laïcité de la branche famille. Dans le cadre de la promotion des valeurs de la République, la branche famille a adopté une charte de la laïcité, en lien avec ses partenaires. Cette charte est annexée aux conventions et constitue désormais un texte de référence dans l'ensemble des relations contractuelles avec les structures financées par les CAF. Adoptée par le conseil d'administration de la CNAF le 1^{er} septembre 2015, cette charte vise à renforcer la transmission des valeurs républicaines et à faciliter leur appropriation par l'ensemble des acteurs : professionnels, bénévoles, usagers et partenaires. Elle doit dès à présent être mise en œuvre et affichée dans l'ensemble des services, équipements, structures financées au titre de la politique familiale et sociale.

Cette signature ne représente aucun changement pour la commune. Elle conditionne juste la poursuite de financement pour les activités de l'accueil de loisirs de la commune. Il convient donc de procéder au renouvellement. Ces deux conventions sont conclues, pour une durée quatre ans.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser le renouvellement des conventions de partenariat entre la commune et la CAF pour les prestations de service liée à l'ALSH périscolaire et extrascolaire.

Monsieur le Maire : Nous sommes signataires de deux conventions d'objectifs et de financement avec la CAF. Le renouvellement des conventions d'objectifs et de financement, c'est ce qu'on vous propose aujourd'hui, pour les périodes 2026-2030, afin de soutenir financièrement ces services et de favoriser l'accès aux loisirs pour tous les enfants, notamment ceux en situation de handicap. Donc voilà, il y a différents éléments qui n'ont pas d'impact sur l'accueil proposé, mais rationalisent les modalités de financement. Donc ce sont des simplifications qui sont inscrites dans le renouvellement des conventions. Et puis, il y a des sujets qui prévoient des sanctions en cas de non-respect par la collectivité de ces engagements. Des points qui concernent des facilités liées au paiement sur facturation à la demi-journée ou à la journée par enfant. Et puis, ça intègre aussi une charte de la laïcité de la branche famille. Je ne vous lis pas in extenso la note de synthèse qui détaille plus ces éléments-là. Est-ce que vous avez sur ces conventions d'objectifs des questions ou observations?

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

Délibération

Autorisation de signer l'avenant à la convention ALSH extrascolaire

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

VU la convention d'objectifs et de financement entre la commune et la Caisse d'allocations familiales pour 2026-2030 ci-annexé ;

CONSIDÉRANT la participation de la CAF aux accueils de loisirs extrascolaires en fonction de l'activité réalisée ;

CONSIDÉRANT la nécessité de signer la convention dans le cadre de la convention d'objectif et de gestion et dans la continuité des conventions précédemment signées ;

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

AUTORISE le Maire à signer l'avenant à la convention avec la directrice de la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne pour les années 2026-2030 ;

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

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

Délibération

Autorisation de signer l'avenant à la convention ALSH périscolaire

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

VU la convention d'objectifs et de financement entre la commune et la Caisse d'Allocations Familiales pour 2026-2030 ci-annexé ;

CONSIDÉRANT la participation de la CAF aux accueils de loisirs périscolaires en fonction de l'activité réalisée ;

CONSIDÉRANT la nécessité de signer la convention dans le cadre de la convention d'objectif et de gestion et dans la continuité des conventions précédemment signées ;

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

AUTORISE le Maire à signer l'avenant à la convention avec la directrice de la Caisse d'allocations familiales de Seine-et-Marne pour les années 2026-2030 ;

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

OBJET - AVENANTS MARCHÉ D'ENTRETIEN, CONTRÔLE ET MAINTENANCE DES TOITURES DES BÂTIMENTS COMMUNAUX

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

La présente délibération concerne un marché public à procédure adaptée pour l'entretien, le contrôle et la maintenance des toitures des bâtiments communaux.

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

M. BORDEREAUX : Est-ce qu'il n'y a que ces deux bâtiments ou il y a le gymnase par exemple ?

M. REYJAL : L'avenant ne concerne que les nouveaux bâtiments, c'est-à-dire la médiathèque et la maison médicale qui sont arrivés en fonctionnement. C'est les 5 300 et quelques qui viennent se rajouter au montant global annuel.

M. VERSINI : Est-ce qu'il y a une fréquence minimale d'intervention ou ils interviennent s'il y a un souci.

Monsieur le Maire : Il y a des préventifs aussi et des interventions.

M. VERSINI : C'est quoi, une fois par an, deux fois par an ?

M. REYJAL : C'est-à-dire que tu as une période effectivement en septembre, tu as une période en octobre, tu as une période en février et ensuite ce sont des interventions ponctuelles.

M. VERSINI : J'avais une question spécifique sur Musidora, parce que ce n'est pas une toiture classique, c'est une toiture végétalisée qui demande un entretien spécial.

M. REYJAL : Je ne pense pas, non, c'est une vérification du panier, je vous parle de l'écoulement, je ne parle pas de l'entretien de la terrasse végétalisée. Ils sont spécialistes au niveau des gouttières.

Monsieur le Maire : Il y a une couverture végétalisée, mais ce n'est pas une étanchéité végétalisée. C'est un étancheur, ce n'est pas l'entretien de la végétation qui est encore en garantie, et qui, effectivement, a été mise en place pour ne pas nécessiter d'entretien particulier.

Monsieur le Maire propose de procéder 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 décision 24/50 du 24 septembre 2024 portant sur l'attribution du marché d'entretien, contrôle et maintenance des toitures des bâtiments communaux à la société ECOBAT 77 ;

CONSIDÉRANT l'ajout de deux nouveaux sites communaux dans le contrat d'entretien :

- médiathèque Musidora ;
- maison de santé ;

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

APPROUVE la nécessité de prendre un avenant au marché d'entretien, contrôle et maintenance des toitures des bâtiments communaux avec la société ECOBAT 77 ;

DIT que l'avenant concernent l'ajout de deux nouveaux sites communaux dans le contrat initial détaillées dans l'avenant joint ;

DIT que l'avenant aura une incidence financière d'un montant de 3 534,30 € (+ 7,09 %) par an. Le nouveau montant du marché sera de 53 350,50 € HT par an (jusqu'au 1^{er} novembre 2027) ;

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

OBJET - MARCHÉ PUBLIC GLOBAL DE PERFORMANCE (MPGP) ASSOCIANT LA MODERNISATION, LA RÉNOVATION, L'EXPLOITATION, LA MAINTENANCE ET LA GESTION DES INSTALLATIONS D'ÉCLAIRAGE PUBLIC ET DES INSTALLATIONS CONNEXES DE LA COMMUNE DE BOIS-LE-ROI

Exposé des motifs : rapporteur M. HLAVAC

La commune de Bois-le-Roi a décidé de confier à un opérateur économique, dans le cadre d'un marché public global de performance (MPGP), la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion des installations d'éclairage public et des installations connexes.

Le budget prévisionnel du marché s'élève à 1 658 184,34 euros HT et 1 989 821,21 euros TTC sur sa durée globale.

Le présent marché est conclu pour une durée de 120 mois (10 ans) à compter de la réception par le titulaire de la notification de l'ordre de service de démarrage des prestations.

Le marché porte sur l'exploitation du patrimoine suivant :

- réseaux souterrains d'environ 12,9 km
- réseaux aériens/façades d'environ 25,2 km
- éclairage public : 1 070 points lumineux – 24 armoires
- éclairage extérieur des équipements sportifs : 8 points lumineux – 1 armoire
- bornes foraines : 5 armoires
- vidéo de protection urbaine : 20 caméras – 8 relais radio
- potelets passages piétons : 24 points lumineux (6 passages équipés – 4 potelets)

L'objectif est de garantir l'amélioration de la performance des installations décrites ci-dessus. À cet effet, le titulaire s'engage à :

- la sécurisation des installations et des déplacements nocturnes
- remplacer rapidement les réseaux et les installations vétustes, de façon à garantir un bon

état du patrimoine au terme du marché

- optimiser le schéma d'alimentation
- réduire les consommations énergétiques : à cet effet, le titulaire précisera le niveau de

réduction sur lequel il s'engage et les consommations sur lesquelles il s'engage, année par année

- respecter les objectifs de performance définis dans le Programme fonctionnel des besoins.

Le marché comprend une phase de modernisation-réalisation d'une part et, d'autre part, une phase d'exploitation-maintenance.

Il porte sur les prestations suivantes :

- G0 : gestion administrative du marché
- G1 : gestion administrative de l'énergie
- G2 : gestion - Entretien - Maintenance à garantie de résultats
- G3 non programmé : gestion des sinistres-vandalisme
- G3 programmé : gestion de l'évolution du patrimoine
- G4 : travaux d'amélioration/rénovation des installations d'éclairage public (degré 1 et 2), y compris la géolocalisation des réseaux
- G5 : Gestion des illuminations festives

M. HLAVAC : C'est un marché qui concerne la rénovation, la modernisation, l'exploitation, la maintenance des installations d'éclairage public et des installations connexes. Donc on a fait un appel d'offres pour lequel on a reçu un certain nombre de candidatures, 4 sur un premier tour. On a trois candidats qui ont été retenus sur la première phase. Sur la deuxième, un seul candidat a soumis une offre qu'on a étudiée et qui a été jugée recevable. Il s'agit de l'offre qui a été faite par EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF qui a remporté ce marché d'entretien, qui couvre des volets de maintenance curative et préventive, et puis d'investissement, de renouvellement, de modernisation des éclairages, pour finir la mise en conformité avec les exigences, le passage à des modèles d'éclairage plus économiques, notamment des leds, qui permettent d'être programmées. On va faire varier en intensité à la demande sur programmation en fonction des demandes. Je ne sais pas si vous avez des questions sur le détail des marchés ou des prestations et des investissements prévus.

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

M. DUPUIS : On a des détails du barème, des critères. On n'a pas la note des sociétés retenues, juste pour savoir si on était bas, haut, moyen.

M. REYJAL : La note finale, après la caractéristique des différents critères. C'est-à-dire que si j'ai 100, la première va être à 95. C'est ça que tu veux ?

M. DUPUIS : Typiquement nous n'en avons que 1 pour la deuxième offre, donc s'il avait par exemple 6/20, il n'était pas recevable.

M. HLAVAC : Non, il n'aurait pas été recevable. C'est vrai que nous n'avons pas le détail des notes dans la note de synthèse, mais les notes étaient plus que bonnes, ça été recevable par la commission d'appel d'offres qui a été réunie pour en juger.

M. DUPUIS : Et le plan fonctionnel des besoins, je ne sais pas si on y a accès. Parce que là, on parle quand même de 2 millions sur 10 ans, ça veut dire 200 000 euros de travaux pour l'éclairage chaque année.

M. REYJAL : Non, ce n'est pas 200 000 euros de travaux. Il y a un élément qui tient au fonctionnement des choses. Il y a un élément qui tient à la mise en gestion sur les différents postes, armoires, les mâts...

M. HLAVAC : Notamment l'année 1, on a des montants de fonctionnement assez importants parce qu'en fait, on fait une mise à jour de l'existant. Donc, ce sont des vérifications réglementaires d'armoires, un tour intégral de la base de données pour savoir exactement ce qu'on a et où ça se trouve. Les niveaux d'entretien qu'on a avec le contrat qui sont plus exigeants que le marché actuel. On transfère la compétence réponse à l'entreprise ce que nous ne faisons pas avant, c'est pour cela aussi que les coûts sont plus élevés. L'entreprise travaille aussi sur l'automatisation de la consommation et l'ensemble des coûts sont compris dans la maintenance, pièces et main d'œuvre, contrairement à ce que l'on avait aujourd'hui, donc ça c'est pour la partie fonctionnement.

Sur la partie investissement, sur l'année 1, on va effectuer des travaux réglementaires de géoréférence des réseaux et de mise en ordre des armoires. C'est un changement de conformité.

Je le répète, mais l'idée globale, c'est de réduire le coût de fonctionnement au travers des investissements.

Monsieur le Maire : Et d'aller chercher la soutenabilité annuelle des investissements et des coûts qui sont supportés par la commune. En même temps, essayer d'aller chercher tout de suite la réalisation des travaux d'investissement sur les organes les plus coûteux en énergie, puisque ça nous permettra d'amortir. Comme c'est un contrat sur 10 ans, on a intérêt à remplacer ce qui nous coûte le plus cher en consommation énergétique au début pour faciliter l'amortissement. Maintenant, si on changeait tout, tout de suite, ça avait des coûts qui étaient aussi moins soutenables par la commune, donc c'est toujours un arbitrage entre aller chercher et mettre les plus grosses économies tout de suite.

M. HLAVAC : Nous avons intérêt et ils ont un intérêt puisqu'ils ont une obligation de résultat sur la réduction.

M. DUPUIS : Je crois qu'on arrive dans le document à 40 % d'économie sur 10 ans. Est-ce que c'est rattaché aussi aux objectifs de la communauté de communes ? Parce que je sais qu'il y a aussi ces objectifs dans leur cadre du PCAET. Est-ce qu'il y a eu un lien de fait entre les deux ?

Monsieur le Maire : Oui, les services ont bien regardé le PCAET et l'ont vérifié.

M. VERSINI : Donc c'est grosso modo 200 000 euros par an à dispatcher sur fonctionnement investissement. et c'est quoi grosso modo le ratio entre les deux ?

M. HLAVAC : C'est variable en fonction des années ?

M. VERSINI : J'ai retrouvé le plan pluriannuel d'investissement et je me demandais comment l'investissement, si c'était ventilé sur les lignes, est-ce qu'il s'appelle investissement récurrent, éclairage public ?

Monsieur le Maire confirme que c'est bien inscrit « éclairage public ».

M. HLAVAC : Même quand on touche aux armoires d'éclairage, c'est complètement dans ce marché, ce n'est pas ventilé sur plusieurs lignes, normalement.

M. VERSINI : Parce que sur le PPI, tu avais 55 000 euros en 26 et rien en 27. Donc là, ça ne collerait pas trop, en fait.

M. HLAVAC : C'était avant de rentrer dans cette démarche.

M. VERSINI : Oui, j'entends, bien sûr.

M. HLAVAC : C'était au terme du marché du précédent. Là, c'est un nouveau cadre un peu plus engagé, en fait.

Monsieur le Maire demande s'il y a d'autres questions ou observations et propose de procéder 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 24 mars 2025 et que la date limite de réception des candidatures a été fixée au 30 avril 2025 à 12h00 ;

CONSIDÉRANT les quatre candidatures reçues avant les dates et heures limites :

- 1 – BIR SAS BÂTIMENT INDUSTRIE RÉSEAUX
- 2 – Gr. SOBECA & VIOLA
- 3 – EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF
- 4 – PRUNEVIEILLE ;

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse des candidatures établi par le cabinet Europe Expert Conseil Ingénierie suivant les critères de l'article 6.4 du Règlement de consultation (RC) soumis et validé le 28 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT les trois candidats retenus pour cette phase de candidatures

- 1 – Gr. SOBECA & VIOLA
- 2 – EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF
- 3 – PRUNEVIEILLE ;

CONSIDÉRANT l'invitation du 5 juin 2025 à remettre une première offre pour le 11 juillet 2025 à 12 heures ;

CONSIDÉRANT qu'un seul candidat a déposé sa première candidature :

- 1 – EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF ;

CONSIDÉRANT l'analyse de sa première offre qui a conduit à une série de questions/précisions demandées au candidat le 19 août 2025 pour une remise d'une offre définitive le 19 septembre 2025 à 12 heures ;

CONSIDÉRANT le dépôt de l'offre définitive du candidat :

1 – EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF ;

CONSIDÉRANT le rapport d'analyse des offres établi par le cabinet Europe Expert Conseil Ingénierie en tenant compte des critères.

Le choix du titulaire fait ici l'objet du rapport d'analyse des offres définitives conformément à l'article 7.1 du Règlement de consultation (RC), « Jugement des offres définitives - Critères de sélection ».

L'analyse des offres définitives prend en compte les réponses apportées par les candidats lors de la négociation.

Le jugement des offres est basé sur les critères suivants :

Ville de Bois-Le-Roi Critères		
Critères	N	Points
G0-Qualité des propositions liées à la Gestion administrative du marché	N0	50
G1-Qualité des propositions liées à la performance énergétique	N1	125
G2-Valeur technique en matière d'exploitation-maintenance à garantie de résultats	N2	100
G3-Qualité des prestations et matériels proposés au BPU en matière de sinistre et du vandalisme - Evolution du patrimoine	N3	70
G5-Qualité des propositions liées à la gestion des illuminations festives	N5	20
G4-Valeur technique de l'offre en matière de renouvellement du patrimoine	N4	180
G6-Qualité des prestations liées au développement durable et engagement social	N6	55
Total qualitatif (N0+N1+N2+N3+N4+N5+N6)		600
Coût global de l'offre "Tranche Ferme"	N7	400
Note finale = N0 + N1 + N2 + N3 + N4 + N5 + N6 + N7		1000
Total Quantitatif : Coût global de l'offre N7		400
L'entreprise i est affectée d'une note N7 calculée par la formule: MT= Prix du moins disant Mti = Prix de l'entreprise Nombre de points= 400 x MT/ MTi		

Le marché est attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés précédemment.

Les critères seront analysés au travers des niveaux d'appréciation décrits ci-dessous :

Niveau d'appréciation	Pourcentage appliqué aux critères
Très satisfaisant	100 % des points
Satisfaisant	70 % des points
Moyennement satisfaisant	50 % des points
Peu satisfaisant	30 % des points
Insatisfaisant	20 % des points
Aucune information transmise	0 % des points

La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat ;

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

DÉCIDE de signer le Marché public global de performance associant la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion des installations d'éclairage public et des installations connexes de la commune de Bois-le-Roi avec la société :

EIFFAGE ÉNERGIE SYSTÈMES IDF

14/16 rue Gustave Eiffel

91100 CORBEIL-ESSONNES

SIRET : 420 540 643 000152 ;

DIT que le marché est conclu pour un montant total détaillé ci-dessous :

Poste	Forme de prix	Montant maximal	Montant total (€ HT)	Montant total (€ TTC)
G0	Forfaitaire	oui	118 475,00 €	142 170,00 €
G1	Forfaitaire	oui	103 901,50 €	124 681,80 €
G2	Forfaitaire	oui	272 524,34 €	327 029,20 €
G3 NP	Unitaire (BPU)	oui	83 333,33 €	100 000,00 €
G3 P	Unitaire (BPU)	oui	83 333,33 €	100 000,00 €
G4	Unitaire (BPU)	oui	825 411,84 €	990 494,20 €
G5	Unitaire (BPU)	oui	171 205,00 €	205 446,00 €
Montant total du marché			1 658 184,34 €	1 989 821,21 €

DIT que la durée du marché débutera à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

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

OBJET - PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉS DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau adresse chaque année au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant les activités de la CAPF.

Ce rapport d'activités fait l'objet d'une communication par les maires des communes membres, à leur conseil municipal respectif. Le rapport d'activités pour l'exercice 2024 de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a ainsi été communiqué à la commune.

Dès lors, il appartient au conseil municipal d'en prendre connaissance.

Monsieur le Maire : je vous propose d'acter la réception et la présentation du rapport d'activités de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau que je montre à la caméra, qui est accessible aussi en support numérique et que vous avez dû recevoir et dont vous avez pris, j'espère une connaissance intéressée qui décrit les activités de notre agglomération, de ses services sur le territoire en 2024 avec une belle photo de la flamme olympique puisqu'elle a été accueillie sur le territoire et qu'elle a fait une halte au stade Mahut qui est un équipement d'agglomération. Donc sur ce point, sachant que, encore, ce n'est pas un débat sur ce qui a été fait par l'agglomération, c'est juste prendre acte que nous avons reçu ce rapport d'activité et que vous en avez eu connaissance. Est-ce qu'il y a des questions ou observations ?

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : Oui, je voudrais faire trois observations sur ce rapport. Notamment en fait, je dirais deux points négatifs et un point positif. On va commencer par un point négatif, c'est par exemple le thème de l'eau. Donc il faut savoir que l'eau va être surtaxée en 2026. Et donc ça vient du fait que l'agence de l'eau a voulu faire payer une amende pour la maintenance et donc la gestion des fuites d'eau entre le pompage et les compteurs d'eau des contribuables, enfin donc des abonnés. Et l'agglomération a fait un choix que je trouve malheureux, puisque nous avons voté contre, qui était donc de voter en fait que cette taxe soit payée par l'utilisateur et non pas une répartition avec les délégataires, comme le recommandait un rapport de la Cour des comptes, et également d'ailleurs la note d'information de l'agence de l'eau. Voilà, donc ça représente une taxe pour l'eau potable de plus de 100 000 euros et pour les eaux usées de plus de 500 000 euros. Donc c'est une chose qui est regrettable selon nous parce que toute augmentation de taxes est néfaste à l'économie et là c'est d'autant plus néfaste que ceux qui sont chargés de réparer ces fuites d'eau n'auront pas finalement une contrainte financière puisqu'elle sera payée par l'utilisateur, le consommateur, au lieu que ce soit par le responsable de l'entretien des canalisations. Ensuite, un point positif, parce qu'il ne faut pas être tout le temps négatif, c'est l'aide à la rénovation énergétique. Et donc là, il y a un effort conjoint de l'agglomération et de la commune de Bois-le-Roi pour aider aux rénovations énergétiques, et ça c'est une bonne chose, d'autant plus que c'est un secteur qui est en difficulté, c'est également un secteur qui doit contribuer à ne pas laisser trop augmenter le nombre de logements vacants, parce que malheureusement les logements vacants sont toujours en hausse, et donc la rénovation énergétique c'est important justement pour diminuer la pénurie de logements sur le marché locatif. Donc ça c'est une bonne chose que ça se fasse. Et puis enfin il y a un point négatif dont on ne parle pas évidemment dans ce rapport et c'est assez dommage. C'est l'existence des recours contre le PLUI, donc des recours qui sont entrepris par des associations environnementales et associations de défense des propriétaires de Bois-le-Roi, notamment pour des questions environnementales et également concernant les secteurs de mixité sociale qui sont mal perçus

par les Bacots, puisque Bois-le-Roi est la seule commune à avoir instauré des secteurs de mixité sociale au pays de Fontainebleau, ce qui posera d'ailleurs un problème pour tout ce qui est au niveau des transactions. Et donc ces secteurs de mixité sociale font l'objet d'un recours en justice qui a été déposé dernièrement par ces différentes associations et ça ne figure pas dans ce rapport, et donc c'était important de le signaler pour compléter cette information.

Monsieur le Maire : Alors, on est en train de parler du rapport 2024. Le PLU a été adopté le 16 octobre 2025.

M. VERSINI : Une observation générale, on regrette que l'on n'ait pas davantage d'information sur cette agglomération, c'est un budget de quasiment 50 millions d'euros. Ça a des compétences de plus en plus élargies, avec des prérogatives diverses et variées qui touchent tant à l'enfance, à l'urbanisme, l'environnement, etc. Et en fait, on ne fait jamais de point sur ce qui est discuté par les élus de Bois-le-Roi au sein du conseil d'agglomération. Alors on a demandé plusieurs fois que ponctuellement il y ait des retours qui soient faits lors des conseils municipaux. Ça nous a toujours été refusé. Et donc on a ce rapport annuel qui est une obligation. Vous êtes obligés d'en parler. Donc voilà, vous nous balancez le rapport et débrouillez-vous avec ça. Alors que dire de ce rapport ? Franchement, ce n'est pas d'un intérêt extraordinaire. Ce sont des chiffres et des images, sur les chiffres, moi je suis allé un peu regarder ce qui m'intéressait sur les questions environnementales alors il n'y a quand même pas grand-chose. Il y a un truc qui s'appelle le contrat de relance pour la transition écologique et là, c'est vraiment, Paris Match, ce sont des images et des chiffres. On a 71 dossiers de demandes de subvention, 21 notifications, 26 actions et 113 projets inscrits. Cette session d'atelier, il n'y a rien derrière, on ne sait pas ce que c'est. Donc ça en dit long sur le rapport qu'entretient l'agglomération et ses administrés. Je pourrais aussi parler du PCAET, on le mentionnait tout à l'heure. J'essaie de le retrouver, page 65. C'est le plan climat, air et énergie territorial, avec différentes orientations, c'est l'aspect de traçage politique de l'agglomération sur ces questions d'adaptation au changement climatique. Donc on a orientation 1, vers une réduction progressive des émissions de gaz à effet de serre. Donc là on pense bien sûr à la chaudière à gaz de la médiathèque, vers une consommation énergétique davantage raisonnée du territoire. Là, par contre, ça fait écho avec ce qu'on vient de voter. Comme quoi, ce n'est pas complètement déconnecté. Vers une augmentation de la production d'énergie, c'est l'orientation 3 Pour une augmentation de la production d'énergie renouvelable d'origine locale. Et là, on se rappelle que le PLUi, il a restreint quand même l'accès aux panneaux solaires. Donc c'est interdit s'ils sont visibles des voies publiques. Ce qui n'est quand même pas facilitant. C'est navrant, mais c'est comme ça. Et orientation 5, pour l'anticipation d'événements climatiques extrêmes tels que les inondations, et là on se rappelle, le fameux parking en face de Métra qui est typiquement adapté à la problématique des inondations. Donc voilà, beaucoup de blablas et donc pas grand-chose à en dire. On ne va même pas voter pour parce que ça n'a vraiment aucun intérêt.

Monsieur le Maire : M. VERSINI, vous ne votez pas pour le rapport.

M. VERSINI : Nous votons le fait d'avoir eu accès au document. Nous avons eu accès à ce document, très bien, il n'a aucun intérêt. Nous souhaiterions avoir des points réguliers sur les décisions politiques faites en conseil d'agglomération.

M. GAUTHIER : C'est pour compléter ce que disait M. VERSINI, je suis d'accord avec ce qu'il a dit, et je rajouterai que même pour le PCAET, le plan climat, air, énergie, territoire, l'agglomération a oublié de calculer l'impact carbone de la construction immobilière, pour information. Or, le béton est un très gros pollueur. Il faut chauffer un four à 1 450 degrés et les deux tiers du calcaire qui sont utilisés pour le calcaire, ça libère également du dioxyde de carbone.

Monsieur le Maire propose de délibérer pour prendre acte de la communication et de la transmission du rapport d'activités de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le rapport d'activités 2024 de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

CONSIDÉRANT l'article L. 5211-39 du Code général des collectivités territoriales, qu'un rapport d'activités doit être transmis avant le 30 septembre de chaque année, au maire de chaque commune membre de tout établissement public de coopération intercommunale ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-le-Roi est une commune membre de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

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

Pour (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. HLAVAC), M. ACHARD, Mme SALIOT (pouvoir à Mme DEKKER), M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. REYJAL), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER, Mme GLASZIOU ;

Contre (4) : M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE (pouvoir à Mme POULLOT), Mme POULLOT ;
Abstention (0) ;

PREND ACTE du rapport d'activités de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'année 2024.

OBJET - ADOPTION DU RÈGLEMENT D'ATTRIBUTION DES AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT : VOLET HABITAT INDIGNE

Exposé des motifs : rapporteur M. DE OLIVEIRA

L'habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la sécurité ou la santé des occupants. La loi n° 90-449 du 31 mai 1990, modifiée par la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, le définit plus précisément comme suit : « Constituent un habitat indigne les locaux ou installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. » La police de l'habitat étant de la compétence du maire, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a toutefois mis en place des opérations incitatives et financières pour encourager la résorption de l'habitat indigne en lien avec l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah).

Malgré les aides de l'Anah, le reste à charge des travaux supporté par les propriétaires bailleurs reste conséquent. Cet investissement financier est la principale raison de renonciation à leur réalisation. Afin de pallier ces difficultés, la commune de Bois-le-Roi, au travers de ses conventions partenariales et financières avec l'Anah et la CAF, s'est engagée à attribuer une aide supplémentaire à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Cette aide, peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah), selon les modalités définies par l'agence. Elle s'inscrit uniquement dans le cadre de l'Opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) qui a un volet lutte contre l'habitat indigne. Chaque dossier doit être accompagné par l'opérateur Citémétrie désigné par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui analyse les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

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

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

Bénéficiaires propriétaires occupants	Taux de l'aide versée par la commune de Bois-le-Roi	Plafond de l'aide de Bois-le-Roi
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
		Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres cas

Bénéficiaires propriétaires bailleurs	Taux de l'aide versée par la commune de Bois-le-Roi	Plafond de l'aide de Bois-le-Roi
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou de salubrité		2 000 €

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

	Aide globale
--	---------------------

Bois-le-Roi (3 ans)	29 750 €
Bourron-Marlotte (5 ans)	46 000 €
Chartrettes (3 ans)	29 750 €
Héricy (3 ans)	29 750 €
Samois-sur-Seine (5 ans)	32 500 €
Samoreau (3ans)	29 750 €

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

Le Maire ne pourra accorder des aides aux travaux que dans la limite des enveloppes validées.

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

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

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

M. DUPUIS : Pour bien comprendre, c'est l'histoire de plafond. Donc il y a un plafond, effectivement, pour les aides, pour les occupants. Et par rapport à ce que nous, on donne, on est dans ce plafond lié aux aides globales. Ou c'est encore autre chose ? Est-ce que les aides globales qui sont indiquées, ce sont nos plafonds, on va dire, collectifs ? Je prends un exemple, si tu as 20 personnes qui font un dossier en logement dégradé pour atteindre l'étiquette E, ça va faire 100 000 euros. Est-ce qu'on a 100 000 euros à mettre ? Ou est-ce que comme on a, si je comprends bien, l'aide globale qui est de 30 000 euros sur 3 ans ?

M. DE OLIVEIRA : Elle est ventilée sur 3 ans l'aide, l'année 1, il y a moins de 10 000 euros, l'année 2, 10 000 euros, l'année 3, 10 000 euros. En fait, c'est trois tranches de 10 000 euros.

M. DUPUIS : Et c'est une aide ou c'est un plafond pour nous ? C'est ça ma question.

M. DE OLIVEIRA : Non, c'est un plafond pour nous. C'est-à-dire que nous, on ne mettra pas plus que ce qu'on a mis dans nos lignes budgétaires, à savoir 30 000 euros sur 3 ans.

M. DUPUIS : Donc on peut faire deux logements. du coup, si je prends le cas le plus cher.

M. DE OLIVEIRA : Oui, si on va au maximum de l'aide, c'est ça, très dégradé, c'est 5 000 euros.

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

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles relatifs aux compétences du maire et du conseil municipal ;

VU la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, modifiée par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, définissant l'habitat indigne ;

VU les programmes d'amélioration de l'habitat conduits par l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah) ;

VU la convention partenariale et financière conclue entre l'Anah, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et la commune de Bois-le-Roi dans le cadre de l'Opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH), comprenant un volet spécifiquement dédié à la lutte contre l'habitat indigne ;

VU le règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat, volet habitat indigne joint en annexe ;

CONSIDÉRANT que l'habitat indigne constitue un enjeu majeur de santé publique et de sécurité pour les occupants, et que des dispositifs d'accompagnement doivent être mis en place pour soutenir les propriétaires dans la réhabilitation de leur logement ;

CONSIDÉRANT que malgré les aides existantes de l'Anah, le reste à charge des travaux peut demeurer trop important pour les propriétaires occupants modestes et très modestes ainsi que pour certains propriétaires bailleurs, entraînant un renoncement aux travaux nécessaires ;

CONSIDÉRANT que la commune de Bois-Le-Roi souhaite s'inscrire pleinement dans la démarche communautaire visant à résorber l'habitat indigne et à soutenir la rénovation énergétique, conformément aux objectifs fixés par la CAPF ;

CONSIDÉRANT que l'Espace conseil France Rénov' mis en place par la CAPF accompagne gratuitement tous les ménages dans leurs projets et constitue un appui complémentaire essentiel ;

CONSIDÉRANT enfin la nécessité de formaliser les modalités d'attribution de la participation financière communale au travers d'un règlement clair, transparent et équitable ;

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

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

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

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

17. CAPF - INFORMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Exposé des motifs : rapporteuse Mme MOUSSOURS

Le PLUi a été approuvé le 16 octobre 2025 et transmis au contrôle de légalité le 28 octobre 2025.

Il est devenu pleinement exécutoire et opposable aux tiers depuis le 28 novembre 2025.

Conséquence immédiate : tout arrêté (permis de construire, d'aménager, déclaration préalable) signé à compter de cette date doit obligatoirement respecter les règles du nouveau PLUi.

Les Périmètres délimités des abords (PDA)

Attention, les nouveaux périmètres de protection des Monuments historiques ne sont pas encore opposables.

- Bien qu'approuvés par l'agglomération, ils nécessitent un arrêté du préfet de Région pour entrer en vigueur (prévu début 2026).

- Règle actuelle : jusqu'à nouvel ordre, c'est toujours le périmètre "classique" des 500 mètres (avec co-visibilité) qui s'applique. L'avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) reste requis selon les anciennes modalités.

Le dossier opposable est consultable :

- sur le Géoportail de l'urbanisme (version officielle) ;
- le site internet de la communauté d'agglomération ;
- en partie sur le site internet de la commune avec un lien vers le site de l'agglomération ;
- sur un poste informatique au siège de l'agglomération ;
- en version papier (règlement écrit et graphique) disponible en mairie.

Monsieur le Maire donne la parole à M. VERSINI.

M. VERSINI : C'est juste notifier quelques commentaires sur ce PLUi qui a été adopté au regard de ce qu'on a pu voir en commission d'urbanisme ces derniers mois. Lors de la dernière commission, on a eu un cas d'un terrain en zone qui est désormais en UAV3 et certains élus de la majorité se sont étonnés que les propriétaires voulaient éventuellement faire construire sur ce terrain. Alors je tiens à rappeler que l'UAV3, historiquement, s'il y avait une emprise de sol de 50 %, qui passait à 70 %, est donc dans un souci de densifier. Donc il ne faut pas s'étonner s'il y a des propriétaires qui souhaitent construire sur ce terrain-là. C'est l'objectif de ce PLUi sur ces zones UAV3. Autre point, ça remonte maintenant à quelques mois, c'était sur un secteur de mixité sociale, les fameux, les 20 ou 24, je ne sais plus combien il y en a, donc on s'est trouvé dans le cas où il y avait des propriétaires qui voulaient construire une maison individuelle, le permis leur a été refusé, sursis à statuer, PLUi, on est en secteur de mixité sociale. Alors, le secteur en question, il est 1 500 m², dans une taille perpendiculaire à la rue, avec une emprise au sol de 30 %, avec les retraits par rapport aux voies, etc. Vous pouvez construire une maison individuelle. C'est très bien, c'est ce que comptaient faire les propriétaires.

Monsieur le Maire : Une très belle maison individuelle, vous en avez vu les plans.

M. VERSINI : Une belle maison individuelle, mais néanmoins, pas possible de faire un logement social là-dessus.

Monsieur le Maire : De votre point de vue.

M. VERSINI : J'attends de voir un bailleur social qui se positionne là-dessus. Franchement, ce n'est pas gagné. Qu'est-ce que ça illustre ? C'est très bien qu'Ollivier m'interpelle, parce que justement, j'avais fait les mêmes remarques lors de la commission urbanisme et tu m'avais dit mais pas de problème. moi j'assume clairement qu'éventuellement il n'y a pas de logement et que la désignation secteur de mixité sociale elle serve à protéger le terrain pour qu'il n'y ait aucune construction dessus. Tu l'as dit, tu l'as assumé et c'est très bien. Il y a beaucoup de conseillers municipaux de la majorité qui en off me disent on sait qu'il n'y en aura jamais dessus mais c'est pour protéger etc. toi tu l'as dit de manière honnête et sincère c'est très bien. Et donc ça en fait, le fait de détourner l'usage, logements sociaux, pour un usage qui n'est pas celui-ci, qui est la protection, qui est tout à fait louable, ce n'est pas le problème. Moi, ça me pose quand même trois questions. La première, c'est que si on regarde ce cas particulier, et qu'on regarde la trame verte et bleue, par exemple, etc., si on voulait protéger le terrain, il y avait clairement moyen de le faire. On est sur la trame, on est encore en zone jaune sur les milieux continus, etc. On est en juxtaposition d'un domaine boisé. Il y avait tout à fait moyen de le protéger. Pourquoi on a mis un secteur de mixité sociale ? On ne sait pas. D'ailleurs, si des outils existent pour une raison, il faut les conserver pour la bonne raison. Si tu veux protéger, il y a des outils de protection. Et le fait d'avoir dévoyé un peu cet outil de mixité sociale sur un objectif qui n'est pas le sien, ça engendre deux types de problèmes. Le premier, c'est que vous permettez aux réacs, aux personnes les plus réactionnaires de la commune qui sont clairement anti-logements sociaux, d'avoir un argument de ce qui est assez joli de façade, non mais vous comprenez, ce n'est pas légitime, etc. Ça leur permet de ne pas dire la vérité. Ça c'est un premier problème. Et a contrario, il est arrivé que de renvoyer cet argument, c'est-à-dire que les gens, à commencer par les propriétaires qui s'insurgeaient contre le secteur de mixité sociale, mais certains d'entre vous, leur ont envoyé au visage « Ah, mais vous êtes anti-logement sociaux ! ». Alors que ce n'était pas du tout le cas. Et tout ça pour dire que ces secteurs de mixité sociale, ça ne marche pas, ça ne marchera pas, et ça dévoyait. Pour terminer, les commissaires enquêteurs, qui ne sont pas complètement dupes, se sont aussi interrogés sur le secteur de mixité sociale et ont proposé de faire un point dans trois ans pour voir si ça avait été utile ou pas. Donc on verra bien dans trois ans ce qui va se passer, je pense qu'il n'y aura rien, il n'y aura pas de surprise, et va se poser la question de qu'est-ce qu'on fait avec ce secteur de mixité sociale alors qu'on n'aura aucun logement qui a été construit. Et qu'est-ce qui va se passer pour les secteurs qu'on aurait pu protéger et qu'on n'a pas protégé.

Monsieur le Maire : J'entends que vous, comme d'habitude, vous pinaillez sur certains points. La vérité, c'est que ces secteurs de mixité sociale, ils ont les deux effets. On l'a exprimé. Je l'ai dit en réunion publique et je l'assume et je le dis. Oui, ça permettra d'empêcher la réalisation de certains projets privés. Et oui, au moins, si jamais il y a des projets qui se construisent sur ces terrains, ils favoriseront le logement social.

J'aimerais bien attendre de voir ce qui se passera dans trois ans, et ma volonté, et j'assume la radicalité de ce choix, c'est que j'escompte bien et j'espère bien qu'il aura favorisé le logement social. Et deuxièmement, sur les discours que nous tenons, que vous nous portez vis-à-vis de certaines personnes, nous, on n'a pas du tout accablé les personnes, on a tenu des permanences, on a accueilli toutes les personnes qui étaient concernées par ces secteurs de mixité sociale, en acceptant leurs incompréhensions parfois, en essayant de leur apporter des explications sur l'obligation qui est la nôtre, de répondre à des obligations et des impacts.

Je peux vous dire que certaines personnes qui étaient dans ces incompréhensions, nos échanges ont permis de les lever. Après, leurs sentiments, ils ont le droit de les avoir. Moi, j'ai bien expliqué qu'il n'y avait aucun risque et que les personnes qui étaient concernées, qui avaient des terrains et qui craignaient, parce que certains bruissaient, d'expropriation, etc. Il n'a jamais été question d'expropriation. Nous ne souhaitons pas procéder à des expropriations sur ces parcelles. Elles ont bien compris l'intérêt, les obligations qui étaient les nôtres. Et je vous assure que j'ai de l'empathie après, parce que je comprends bien que certaines de nos décisions ne vont pas dans le sens de l'intérêt privé de certaines des personnes, mais on a bien une obligation de veiller à l'intérêt collectif.

Et c'est le choix que nous avons fait et que les protections qui ont été apportées sont si innombrables qu'elles ne peuvent être mises en cause par quelques points aussi que vous rappelez sans cesse.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme MOUSSOURS.

Mme MOUSSOURS : Je voulais revenir en fait sur la question de l'emprise au sol à 70 % dans la zone UAV parce que je suis assez étonnée de l'ambiguïté du discours qui est porté par un groupe qui se targue toujours de cohérence et de protection de l'environnement, sur la façon dont vous traitez cette question de la densification.

Donc juste pour rappeler, la loi Climat et Résilience est l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols, elle a pour vocation à préserver les espaces naturels et agricoles en limitant en premier lieu l'étalement urbain. Une des solutions qui est préconisée à l'échelle nationale, ça reste d'identifier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en particulier dans les cœurs de ville. Ce que vous ne dites jamais, c'est que la

zone UAV, c'est la zone qui a été identifiée déjà historiquement comme la zone la plus dense de Bois-le-Roi, c'est le cœur de village, le cœur de ville.

Donc il va y avoir une logique qu'on cherche à densifier dans ce cœur de ville qui n'obligera pas de réfléchir à la façon dont on le fait pour aussi accueillir la nature en ville, etc.

Mais toujours est-il que sur une notion hyper complète et hyper instrumentalisée qui est la densification, là aussi, en fait, vous contribuez, à mon avis également à nourrir le discours des pro-réactionnaires sur la lutte contre les logements sociaux, en opposant d'un côté la nécessité de préserver et de lutter contre l'identification, qui sont des arguments de la liste de M. Gauthier qui est ramenée systématiquement, donc vous rentrez dans cette rhétorique-là, en opposant la question de la réponse au logement. Et je ne comprends pas. Ce que je dis c'est qu'il y a un équilibre à trouver et que dans le discours, je suis assez étonnée qu'il n'y ait pas d'analyse.

M. VERSINI : Oui, parce que le cœur de village, c'est le plus vulnérable au changement climatique, c'est le plus imperméabilisé, c'est là où il fait le plus chaud.

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : Concernant les secteurs de mixité sociale. Vous avez dit tout à l'heure que vous avez reçu tous les propriétaires des secteurs de mixité sociale qui ont souhaité vous voir. Il y a quand même une partie des propriétaires de secteurs de mixité sociale qui n'ont pas eu le temps de vous demander un rendez-vous puisque c'était voté. C'est ceux qui sont en secteur de mixité sociale de type 1. Puisqu'ils ont découvert qu'ils étaient en secteur de mixité sociale de type 1, notamment après le 16 octobre, puisque l'année dernière, c'était juste une servitude sociale. Les terrains n'étaient pas passés au statut de secteur de mixité sociale. Or, le statut qui figure sur le certificat d'urbanisme, c'est un statut juridique qui ouvre des possibilités juridiques en matière de préemption et d'expropriation.

Monsieur le Maire : Non.

M. GAUTHIER : Puisque ça permet, ça facilite la déclaration d'utilité. C'est ce que vous dites. J'ai quand même consulté des professeurs en droit immobilier qui m'ont confirmé que nous avons raison dans ce sens.

Monsieur le Maire : Je vais répondre sur ce point-là parce que ce que vous indiquez est absolument erroné.

Quand vous évoquez ce changement, qui est purement sémantique, il n'y a eu aucune modification dans le projet arrêté en 2024 et soumis à enquête publique, Il était bien inscrit que sur tout projet collectif de plus de 3 logements, il y avait une obligation de 80 % de logements sociaux.

Cette obligation qui était sur toutes les zones urbaines, est exactement identique et la règle est exactement identique et l'application est exactement identique entre ce qui a été présenté avant l'enquête publique, soumis à l'enquête publique et la manière dont ça a été rédigé après. Elles sont exactement identiques. J'ai été consterné de voir certaines déclarations. Je veux dire, aujourd'hui, on découvre qu'on peut préempter à Bois-le-Roi, mais c'est absolument ridicule.

On l'a fait, on a encore délibéré sur ces sujets de préemption ce soir. Ce qui donne l'autorisation à la commune de préempter, ce n'est pas le PLUI, c'est le droit de préemption urbain qui fait l'objet de délibérations annexes.

Donc aujourd'hui, le droit de préempter, il est sur l'ensemble des zones urbaines, il est même renforcé, nous l'avons voté pendant la mandature, donc de toute manière le droit de préemption, et ensuite il faut le justifier, et aujourd'hui à chaque fois qu'on a voulu préempter pour créer du logement social, de toute manière ce n'est pas le PLUI qui le permet, puisqu'on l'a fait sous le régime du PLU, c'est simplement l'application de la loi SRU. Nous avons des obligations, nous sommes carencés, ça donne toute justification et toute explication pour une préemption à vue de favoriser le logement social.

Donc cette possibilité de préemption, elle existait avant, elle n'a pas changé. Vous évoquez que ça donne la possibilité de faire une DUP, une déclaration d'utilité publique, c'est une procédure supplémentaire qui est soumise à enquête publique.

Aujourd'hui, le PLU, tel qu'il était avant, permettait tout à fait de faire cette déclaration d'utilité publique, et le PLUI le permettra aussi. Mais ça n'est pas parce que le droit le permet, que c'est inscrit dans les textes, que ça oblige Bois-le-Roi à le faire.

Donc vous êtes en train, comme à chaque fois, vous invoquez la DUP, comme si c'était quelque chose de facile. C'est soumis à enquête publique. Je pense que le maire et l'équipe municipale qui lancerait une procédure de déclaration d'utilité publique sur Bois-le-Roi, vu l'intérêt que ça représente pour tous, ce serait un suicide politique.

Donc aujourd'hui, je pense qu'on n'a pas démontré notre goût pour le suicide politique. Nous, on avance dans l'intérêt des habitants, dans la responsabilité qui est la nôtre, mais de manière collective, pas dans

l'intérêt individuel. On ne fait pas du clientélisme. On va répondre à l'intérêt collectif des habitants, qui est d'assumer les lois qui sont les lois de la République, de ne pas vanter un logement social hypothétique.

Le discours que vous tenez, qui est un discours anti-loi SRU, qu'on a déjà entendu à plusieurs reprises, nous ne le tenons pas, nous assumons que la loi SRU existe, qu'elle a plus de 20 ans d'existence, qu'elle a été soutenue et renforcée par des gouvernements de droite et de gauche, qu'elle constitue aussi les bases d'un projet de société. Vous évoquez, comme si c'était une découverte et comme si vous l'aviez proposé, que le logement social a d'abord vocation à loger les employés du territoire.

C'est tout à fait sa vocation naturelle et première. Lisez-le « Que sais-je ? » sur le logement social, vous verrez qu'à Noisiel, c'est exactement, à la base du logement social, c'est un projet finalement de patronat et paternaliste, comme ça s'est fait à Noisiel.

Mais oui, il a fallu aussi voir des solutions, et les propositions que vous faites, j'entends le projet et l'idée que vous avez, mais il faut regarder aussi les textes, et oui, ce que vous proposez, après, dans sa mise en œuvre, est tout à fait illégal.

Donc aujourd'hui vous faites des propositions illégales et fantasmagiques, vous faites des critiques et vous êtes tout le temps dans l'assimilation pour dire qu'on va faire peur à tout le monde. Un petit coup d'expropriation, un petit coup de densification, un discours qui est absolument inadmissible et que je dénonce et que je dénoncerai toujours.

M. GAUTHIER : Très bien, et bien moi je vais répondre. Si je peux terminer mon intervention, sans être coupé, il s'agit en fait à travers le secteur de mixité sociale que vous avez mis sur tout Bois-le-Roi. Tous les propriétaires sont concernés.

Monsieur le Maire : C'était déjà le cas avant, sur toutes les zones urbaines.

M. GAUTHIER : Non, c'est la seule ville au pays de Fontainebleau, et en France, il n'y en a pas beaucoup qui sont dans ce cas-là.

Monsieur le Maire : Ce n'est pas vrai.

M. GAUTHIER : Au pays de Fontainebleau, il y a combien de secteurs de mixité sociale en dehors de Bois-le-Roi ? Il y en a zéro. Comment ça se fait ?

Monsieur le Maire : En France ce n'est pas vrai. Il y a combien de communes qui sont carencées comme la nôtre, au titre de la loi SRU ? Pas autant que nous.

M. GAUTHIER : En attendant, eux, ils n'ont jamais fait de secteur de mixité sociale. Le problème, aujourd'hui, c'est qu'en faisant cela, nous avons sur le certificat d'urbanisme de tous les propriétaires de Bois-le-Roi cette mention qui va faire peur aux acheteurs. Et donc, en faisant ça, vous allez jeter un filet sur tout Bois-le-Roi qui fera que ceux qui seront obligés de vendre pour des problèmes de succession, il y aura des droits de succession à payer, par divorce, déménagement ou sur-entêtement, ils seront pris au piège parce qu'en fait, ils auront du mal à trouver des acquéreurs qui peuvent leur acheter. Je dirais qu'à travers le secteur de mixité sociale, sur toute la commune, ce qui est tout à fait démesuré, vous avez, en fait, mis dans un piège, tous les propriétaires de Bois-le-Roi qui auront du mal à trouver des acquéreurs s'ils sont obligés de vendre, ou s'ils veulent vendre, et ils auront du mal, parce que pour tout acquéreur, c'est perçu comme un inconvénient. Un inconvénient sur un produit fait baisser le prix. Voilà le problème. Vous mettez dans l'embarras tous les propriétaires de Bois-le-Roi. Vous dites défendre l'intérêt général, mais est-ce que, par exemple, ça facilite l'implantation des promoteurs immobiliers privés pour construire des logements collectifs à renfort de garantie d'emprunt et de subvention ? Est-ce que c'est vraiment l'intérêt de tous les Bacots ? Non. Est-ce que quand c'est au détriment de leur propriété, de leur patrimoine, de tout l'argent qu'ils ont dû économiser, des emprunts qu'ils ont dû faire pour se payer une maison, et ensuite d'en perdre une partie de la valeur au profit de ces sociétés privées ? Non, ça n'est pas de l'intérêt de tous les Bacots. Voilà pourquoi on est peut-être traités de réactionnaires pour cela, mais en attendant, nous on défend l'intérêt de tous les Bacots, tous les propriétaires.

Monsieur le Maire : Monsieur Gauthier, pour conclure, juste un point, vous parlez de valeur, cette obligation de secteur de mixité sociale ne s'applique que s'il y a des constructions de logements, de plus de logements collectifs, de plus de trois logements collectifs. Donc ça veut dire que les maisons qui se vendent d'un propriétaire qui possède une maison à un propriétaire qui veut avoir une maison ne sont absolument pas impactées par ces règles. Et les notaires pourront tout à fait l'expliquer à leurs vendeurs. Et l'autre chose, et là j'en suis tout à fait convaincu. Nous avons fermé la porte aux promoteurs privés et je peux vous assurer que les projets qui ont été réalisés, l'ensemble des projets comme ceux de Progim, tous les projets collectifs qui ont été réalisés sous la mandature de mon prédécesseur, plus de 120 logements collectifs en 4 ans, réalisés par des promoteurs de projets privés sans aucun logement social, Ces projets qui pouvaient se construire avec le PLU, ils ne se construiraient pas aujourd'hui, puisque les mêmes promoteurs refuseraient d'y intégrer, de faire ce type de projet, pas pour les céder, mais pour y permettre du logement social.

Donc, c'est une règle qui permet d'avoir deux effets.

Limiter et réduire la construction de logements collectifs et je pense que c'est un sujet qui est important parce que la multiplication des logements collectifs privés, ils ont un impact sur le cadre de vie, sur Bois-le-Roi, sur ses installations, etc.

Et en plus, ils aggravent nos obligations au titre de la loi SRU. Et en même temps, s'il y a des logements collectifs, ils intégreront des projets privés. Et ça, sur ces éléments-là, je peux vous dire que les effets se font déjà sentir. Et j'ai déjà reçu dans mon bureau, expliqué à quelqu'un qui voulait réaliser un projet, qu'il ne pourrait pas le faire sans y intégrer le logement social. C'était un projet de logement collectif. Il m'a dit qu'il ne le ferait pas. Et j'assume tout à fait cette possibilité.

Maintenant, sur un projet comme celui que nous allons permettre et favoriser sur l'avenue Alfred Roll, il y aura des logements collectifs et ils seront à vocation sociale. Et je l'assume aussi tout à fait. Il faut aller chercher le logement vacant. L'enquête publique nous a bien indiqué dans son rapport que la recherche des logements vacants ne permettrait pas à Bois-le-Roi de répondre à ses obligations. Utiliser les outils, ceux qui étaient déjà écrits dans le projet soumis à l'enquête publique et qui n'ont absolument pas été modifiés à part un changement de nom, mais qui n'a aucun impact juridique.

Donc, sur ce point-là, maintenant, ça vient conclure la discussion. Nous ne sommes pas d'accord. Vous l'avez exprimé clairement. Je l'ai exprimé aussi.

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

Un point important c'est le sujet du cimetière. Il sera diffusé un avis d'enquête publique pour le projet d'extension du cimetière communal de Bois-le-Roi qui se déroulera, elle a été décalée un petit peu, donc l'enquête publique se déroulera du 5 janvier 2026 à 9h au 19 janvier 2026 à 17h. Pendant toute la durée de l'enquête publique, les dossiers et les pièces seront à disposition à la mairie. Le public pourra aussi consulter le dossier en mairie sur papier, sur un poste informatique qui sera mis à la disposition là aussi en mairie, sur le site internet de la commune, par courrier électronique sur une adresse spécifique extension-cimetiere-bois-le-rois-gmail.registre-numerique.fr.

On retrouvera toutes les informations en ligne. Il y aura bien sûr deux permanences qui seront assurées par le commissaire enquêteur les samedi 10 janvier de 9h à 12h et lundi 19 janvier de 14h à 17h.

Monsieur le Maire indique les prochaines dates des conseils municipaux 2026 qui se dérouleront les 29 janvier et 19 février 2026 et donne la parole à M. HLAVAC.

M. HLAVAC : Je voulais profiter de l'interpellation sur les questions de la vie de l'agglomération et ses projets, sur la partie mobilité, je suis impliqué au sujet des mobilités. Il y a eu le schéma directeur cyclable de l'agglomération qui a été développé à la fois par des agents, des élus qui représentaient des communes, mais aussi des administrés qui ont été accueillis lors des ateliers participatifs.

Pour Bois-le-Roi, on avait notamment travaillé sur des liaisons avec Samois, il y en a deux qui étaient en projets. La signalétique sur la liaison forestière est présente. La CVCB qui était prévue entre Bois-le-Roi et Samois va pouvoir se faire en 2026, probablement dans le premier semestre, il y aura des enrobés de couleurs différentes qui seront imposés sur les rives.

Ça a été validé par l'État, étant donné qu'on parle de protection, il y a eu plein de réserves qui ont été posées qui semblent être levées. Et voilà, c'est une bonne nouvelle.

Monsieur le Maire : Tout ça sera inauguré à l'occasion d'une fête du vélo.

M. HLAVAC : J'allais y venir en conclusion, mais c'est une bonne nouvelle, parce qu'il y a aussi une réduction de la vitesse sur ce segment, à 70 sur la partie centrale, et probablement à 50 avant les entrées de villes.

Et donc ce sera inauguré à l'occasion d'une fête du vélo qui est organisée tous les ans, mais qui sera cette année organisée à Samois, en lien avec Bois-le-Roi, qui organisera le même jour la fête du printemps. On anticipe un peu sur le printemps, mais ce sont de bonnes nouvelles, un projet qui a été coconstruit et qui avance.

Monsieur le Maire souhaite à tous les membres du conseil municipal et aux Bacots d'excellentes fêtes de fin d'année et clôt la séance du conseil municipal.

La séance est levée à 23h23.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 3 février 2026.



Le Maire

David DINTILHAC

L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT

