



CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2023
Procès-verbal

En exercice : **29**

Présents : 24 à l'ouverture de la séance à 20 h 40

Votants : 29

Date de la convocation : 20 juin 2023 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 20 juin 2023

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

Étaient présents (24) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, M. DURAND, M. MAUCLERT, Mme SALIOT, Mme MOUSSOURS, Mme DEKKER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (5) : M. REYJAL à Mme BELMIN
Mme BOYER à Mme CUSSEAU
M. ACHARD à Mme VINOT
M. ROTH à M. FONTANES
M. BARBES à M. HLAVAC ;

Absent (0) ;

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

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à Mme VINOT), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), Mme MOUSSOURS, M. BARBES (pouvoir à M. HLAVAC), Mme DEKKER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (1) : M. PERRIN.

Mme VINOT procède à l'appel des élus.

Monsieur le Maire constate le quorum.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la présence ce soir de M. Pascal GOUHOURY, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et de M. Fabrice LARCHÉ, 6ème Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en charge de l'habitat, du logement et du patrimoine.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de démarrer cette séance par le point n° 1 de l'ordre du jour qui concerne l'avis de la commune sur le projet de programme local de l'habitat (PLH) 2024-2030, porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et qu'il reviendra ensuite sur l'approbation des précédents procès-verbaux et sur les décisions du Maire après ce premier point.

OBJET : CAPF - AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-2030 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que le PLH est une obligation légale, portée par la Communauté d'Agglomération dans le cadre de ses compétences sur le logement et sur l'habitat. La démarche a été engagée par une délibération qui a été prise le 5 décembre 2019, depuis 2020 se sont passées de nombreuses étapes. Un travail qui a été bien approfondi et très discuté au sein des instances de la Communauté d'agglomération pour aboutir à la production de trois documents. Tout d'abord, un diagnostic territorial qui reprend les éléments de contexte territorial et d'analyse du fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat ; un document d'orientation qui annonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre suffisante et diversifiée, il précise la réponse communautaire aux besoins de logements par type de produits et un programme d'actions qui détaille les différentes thématiques et opérations par secteurs géographiques à mettre en œuvre, leurs budgets prévisionnels et des modalités d'accompagnement et de suivi ; il propose un échéancier envisagé pour la réalisation et la déclinaison des objectifs de production de logements par communes dites référentielles foncières.

Vous retrouvez dans la note de synthèse l'ensemble des entretiens et présentations, ateliers, concertations dématérialisées, séminaires d'élus, concertation avec l'État qui se sont déroulés sur ces différentes phases, vous avez aussi une synthèse des éléments, ce qu'il faut retenir de ce PLH et ce qui est extrêmement intéressant c'est que l'on a tous des intuitions sur le logement dans nos communes, et on voit bien que ces dynamiques de logement même si elles ne sont pas du tout identiques d'une commune à l'autre, ont quand même des dynamiques de territoire et je pense que c'est vraiment un sujet qui mérite d'être traité en discussions et en échanges avec les différentes communes de l'Agglomération, sachant que là on se donne les moyens, le PLH aura une durée de six ans, 2024-2030, et le diagnostic qui a été réalisé et donné à l'ensemble des élus, permet d'avoir une photographie du logement et l'état de ce logement à ce jour, alors même avec un petit effet retard, parce que, ce sont surtout des données reprises par l'INSEE, une analyse et des informations de l'INSEE de 2018 pour l'essentiel de nos collectivités. Mais ce n'est pas seulement une photographie, c'est aussi un film puisque ce PLH aura l'occasion d'être amendé, d'évoluer et les données que nous allons recueillir bientôt à l'issue du recensement qui s'est déroulé cette année, les données qui émergeront du recensement pourront être prises en compte, et puis on se donne aussi pour la première fois par rapport à ce diagnostic des outils pour accompagner, c'est un document opérationnel qui donne des dispositifs, avec une ambition portée par l'Agglomération, ce soir par son Président et son Vice-Président, avec un budget prévisionnel pour le PLH, établi à 3 millions d'euros soit un budget annuel d'un peu plus de 500 000 € qui se répartiront bien sûr, sur différentes mesures qui couvriront l'ensemble du territoire, différentes mesures qui rentrent dans différentes orientations, orientation n° 1 : encadrer le développement urbain, tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire ; orientation n° 2 : accompagner le

parcours résidentiel des ménages ; orientation n° 3 : améliorer et requalifier le parc de logements existant ; orientation n° 4 : apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques ; orientation n° 5 : pilotage et stratégie pour la CAPF en matière d'habitat.

Ce travail, qui a duré pendant trois ans, a fait l'objet d'un premier arrêt qui a été présenté au conseil d'Agglomération le 20 avril 2023 et dont la commune a été signifiée le 9 mai 2023 et sur lequel, il faut que nous émettions un avis dans un délai de deux mois, donc avant le 10 juillet 2023, ce sont les dates qui nous ont été données par les services de l'Agglomération.

Depuis cette date, le sujet a été largement diffusé dans Bois-le-Roi et c'est une bonne chose, de la part de la mairie, il a fait l'objet d'une lettre d'information du maire, le 23 mai 2023 diffusée à l'ensemble des habitants et de l'organisation d'une réunion publique qui s'est tenue le 25 mai 2023, dont la présentation est accessible et a été mise en ligne sur la page YouTube de la commune.

Nous avons aussi réuni une commission générale qui s'est tenue le 1^{er} juin 2023 à laquelle ont été conviés tous les conseillers municipaux, l'occasion d'évoquer tous ces sujets. Le point qui a cristallisé les débats et l'attention étant la fiche communale, nous nous en sommes entretenus avec M. GOUHOURY, il y a dans les documents du PLH une fiche pour chacune des communes, fiche communale qui pour Bois-le-Roi présentait des éléments qui ne correspondaient pas aux aspirations de la majorité municipale et clairement pas non plus aux aspirations des habitants de la commune qui l'ont largement manifesté. Dès le conseil communautaire du 20 avril 2023, j'ai exprimé mes réserves et mon opposition sur les réserves foncières qui étaient indiquées sur le projet de fiche communale, reprises dans ma lettre du 23 mai 2023 aux Bacots et présentées en réunion publique du 25 mai dernier. Nous avons sollicité la modification de cette fiche communale, une ou deux erreurs de chiffres et surtout la modification des zones qui étaient indiquées et les services de l'agglomération à notre demande nous ont communiqué une fiche modifiée. Elle a été réimprimée et mise à disposition, parce qu'il y avait encore une petite erreur dans la fiche qui avait été jointe à la convocation du conseil et ne correspondait pas exactement au zonage qui avait été précisé dans le cadre de la réunion publique du 25 mai. La fiche corrigée porte sur une zone 1 autour de la gare, conformément à ce qui a été mentionné et présenté le 25 mai donc ce sont toutes les parcelles qui entourent la place de la gare jusqu'à l'avenue de la Forêt et sur une zone 2 qui concerne la parcelle de la FOCEL.

Je tiens à préciser que sur ces deux zones le PLH ne prévaut pas sur les règles d'urbanisme, le PLH donne des orientations mais il n'est pas opposable, on ne peut pas se prévaloir du PLH pour demander un permis de construire, ce sont toujours les règles du PLU qui s'appliquent. C'est ce que j'ai indiqué en réunion publique, ce que j'indiquais en commission générale et c'est ce que je rappelle et confirme aujourd'hui.

En demandant la prise en compte par l'agglomération de la fiche modifiée présentée ce soir, la commune pose une orientation et indique que le quartier de la gare est une zone de mixité fonctionnelle, avec la gare, les commerces et les services publics, et qu'il faut aussi intégrer de la mixité sociale. Qu'est-ce que ça veut dire ? Ça veut dire que là encore après le vote du PLH au niveau de l'agglomération à la rentrée, à l'issue des délibérations des communes, si nous recevons un dépôt de permis de construire pour créer des logements collectifs, nous indiquons d'ores et déjà notre souhait qu'il y ait aussi des logements sociaux. Mais cela ne change rien et n'impose rien aux propriétaires qui sont présents et qui n'ont pas de projet de construction, ils pourront continuer à jouir paisiblement de leur bien.

De la même manière concernant la FOCEL, s'il advenait que sur la FOCEL nous soit présenté un permis de construire, on aurait la possibilité d'exiger que le projet intègre de la mixité fonctionnelle en intégrant des équipements collectifs et de la mixité sociale en permettant une mixité de logements dans le secteur privé et dans le logement locatif social.

Voilà les points que je souhaitais présenter avant de donner la parole à M. GOUHOURY et à M. LARCHÉ pour qu'ils fassent un point sur le PLH préparé par l'agglomération et pour répondre devant le conseil municipal et les Bacots à la question suivante : « Je vous remercie d'avoir pris en compte notre demande de modification de la fiche communale de Bois-le-Roi qui sera intégrée à la délibération du conseil municipal et je vous demande de nous confirmer que cette observation sera bien prise en compte lors de la validation finale du PLH par l'agglomération ? »

Monsieur le Maire demande une suspension de séance et laisse la parole à M. Pascal GOUHOURY, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et à M. Fabrice LARCHÉ, 6ème Vice-Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en charge de l'habitat, du logement et du patrimoine.

Monsieur le Maire réouvre la séance du conseil municipal, en remerciant à nouveau chaleureusement M. Pascal GOUHOURY et M. Fabrice LARCHÉ d'avoir répondu favorablement à son invitation et d'être intervenus à l'occasion du conseil municipal.

Il rappelle en complément que parmi les enjeux auxquels notre commune se trouve confrontée du fait de son attractivité et donc le besoin de nous adapter à une pression de population enfin, d'augmentation de population, à laquelle il faut répondre dans nos écoles, dans nos rues, dans nos équipements, dans nos équipements publics s'ajoute une nouvelle obligation qui forcément a été prise en compte dans le cadre du PLH puisque ce sont les obligations inscrites dans la loi SRU. Pour les trois communes qui sont entrées dans le cadre de la loi SRU, Fontainebleau, Avon et particulièrement Bois-le-Roi, les objectifs d'évolution de population ne sont pas des objectifs choisis mais ceux qui émanent des prévisionnels que nous imposent la loi SRU. Et la chance que nous avons dans cette temporalité avec la mise en place du PLH c'est qu'on n'est pas comme les cœurs urbains qui bénéficient d'opérations de renouvellement urbains et donc d'opérations largement abondées par l'État, mais les actions inscrites dans le PLH nous aideront à développer des actions vertueuses comme le conventionnement ANAH qui permet à des propriétaires d'obtenir des financements pour leurs travaux d'amélioration énergétique et de s'engager à louer leurs appartements dans des conditions définies avec l'ANAH pour rentrer dans les critères SRU. De la même manière les dispositifs du PLH nous accompagneront dans la démarche de mobilisation du logement vacant qui est une des ambitions portées par l'agglomération.

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

M. GAUTHIER : « Alors déjà une première observation, c'était concernant la carte où vous avez parlé d'une scorie. Donc en fait on a reçu une carte il y a quelques minutes avant le conseil, où il y a toujours la zone 1 et la zone 2. La zone 2 donc est toujours réduite à la FOCEL. La zone 1, elle a été très élargie par rapport à votre courrier. Donc cela ne correspond pas, j'ai pris avec moi une loupe parce que ce n'est pas facile de voir les trucs dont il me semble que la scorie en fait c'est la parcelle qui est le plus à gauche sur la zone élargie de la gare, enfin c'est à vous de confirmer puisqu'on n'a pas de carte détaillée donc c'est à vous de détailler, ce n'est pas évident. »

Monsieur le Maire confirme que c'est bien cela.

M. GAUTHIER : « Cependant cette carte n'est pas conforme à votre promesse de la réunion publique avec le courrier qui l'accompagnait. Donc elle a été élargie, je rappelle qu'au départ cette carte prévoyait d'aller, pour les Bacots qui connaissent, du café de la Gare jusqu'à la poste et maintenant on était partis avant la scorie donc des propriétés privées qui vont encore au-delà à gauche jusqu'au coiffeur donc c'était beaucoup plus élargi.

De plus vous dites qu'il n'y a pas de volonté de construire de logements mais ce sont quand même toutes des propriétés privées. Et donc il est clair que si on a des projets de construction de logements collectifs sur des propriétés privées et notamment à l'intérieur de cette zone 1, il y a maintenant avec cette élargissement une propriété privée qui est une maison individuelle avec un jardin où une famille réside, vous êtes-vous concerté avec cette famille pour savoir s'ils souhaitaient vendre leur propriété ou pas ? Ou est-ce que vous allez imposer à cette famille comme aux autres propriétaires de cette zone des constructions de logements collectifs tels que c'est prévu dans le PLH. Donc ça c'était la première remarque préliminaire. Ensuite nous avons également un ensemble de propositions à faire concernant le PLH. Vous avez demandé à la commission générale de faire des propositions et depuis maintenant des années on dénonce justement cette volonté de la commune de Bois-Le-Roi à travers votre mandature de structurer une politique qui va vers la facilité pour les promoteurs immobiliers de construire de plus grands ensembles. Et ça passe évidemment par la définition des zones comme l'a dit notre cher Président M. Gouhoury, ce sont les communes qui ont dessiné ces cartes et vous nous aviez tenu un propos qui était différent à la réunion publique, vous disiez que c'était grosso modo la faute du cabinet qui avait en fait dessiné une carte qui incluait des zones avec des jardins privés et que c'était pas du tout de votre fait, ce qui est totalement faux, nous le savons tous, nous qui siégeons à l'agglomération.

Donc la première chose à faire, serait comme votre amie vous l'a suggéré à cette réunion publique, de vous excuser du mensonge que vous avez proféré à ce moment-là et donc de renoncer. M. Gouhoury, selon l'INSEE il y a plus de 3 millions de logements vacants en France il y a 3 000 milliards de dettes il n'est absolument pas souhaitable de subventionner et de garantir la construction de logements collectifs au détriment des recommandations de l'ADEME qui est pour la diminution de l'impact carbone et donc de ce fait contre de nouveaux logements qui émettent beaucoup plus de carbone que la rénovation des anciennes habitations.

Par les délibérations du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a engagé l'élaboration du programme local de l'habitat. La commune a été notifiée le 9 mai, sauf si je me trompe, du projet du PLH arrêté par la délibération du conseil communautaire du 20 avril 2023. Et doit émettre un avis, si nos informations sont bonnes, pour le 10 juillet 2023. Dans le cadre du programme local de l'habitat, nous apprenons que deux séminaires destinés aux élus ont été programmés à partir de 2021 qui se sont permis de définir les objectifs de leur commune et le choix du scénario global.

Par la suite une conférence de maires pour validation des actions retenues et du budget alloué a été organisée. Une concertation a été également menée avec l'État sur les objectifs retenus par les communes relevant de la loi SRU notamment en termes de logements sociaux. Quelles ont été et à quelle date les arbitrages entre la création de nouveaux logements et la rénovation du bâti ancien pour la commune de Bois-le-Roi ? Pour quelle raison, le maire n'a pas informé la population et l'ensemble des élus municipaux à ce moment-là. Nous sommes très perplexes de la situation dans laquelle nous nous trouvons. Ainsi le maire de Bois-le-Roi a planifié une réunion publique en urgence le 25 mai 2023 pour couper court à la mobilisation des habitants devant la mairie organisée par notre groupe et les associations environnementales et ce avant la commission générale.

Aussi le projet de PLH de la commune a été voté le 20 avril 2023 et suite à la manifestation de la population contre la densification sur les sept zones choisies délibérément par le maire, un nouveau plan avec deux zones intensifiées ont été modifiées. Le quartier de la gare, en zone étendue et le site de la FOCEL, en zone concentrée. Nous n'avons pas plus de précision et de vision à long terme sur les projets de la majorité municipale concernant ces constructions de logements collectifs alors que notre cadre de vie et les finances de la commune se dégradent. Ce qui va indéniablement augmenter la pression fiscale.

À ce jour, plus de 700 communes sont déficitaires d'obligation de la loi SRU, seul un tiers des locataires du parc social se situe dans le seuil des bas revenus. Conformément à ce que nous avons proposé dans notre programme électoral concernant l'habitat, nous souhaitons mobiliser le logement social par la préemption et non par l'expropriation, par le logement vacant et en priorité les maisons sans maîtres. Le diagnostic de territoire précise que le besoin en nouveaux logements sociaux est principalement des T1 et T2. Suite au desserrement familial dont nous parlions précédemment et non à la croissance démographique, l'agglomération du pays de Fontainebleau est en recul démographique depuis 2010. Il y a un nombre important de logements vacants en hausse. Nous avons exprimé le chiffre de 3 millions de logements vacants en France et ça augmente de plus de 150 000 par an. Le maire annonce l'urgence de construire 600 logements sociaux alors que la lettre du préfet fixe un objectif triennal bien inférieur. À ce jour l'objectif est de 86 logements sociaux de 2023 à 2025. Et on ne peut que regretter qu'aucun logement social n'ai été créé depuis 2018, date du début de la mandature. Enfin, nous recommandons la création d'une convention intercommunale d'attribution, dans la convention intercommunale d'attribution des logements sociaux. Nous demandons de donner la priorité au travailleur local, le plus modeste. La commission devra être composée des représentants des organismes sociaux et d'ajouter aux bailleurs sociaux et organismes réservataires, au moins un élu d'opposition du conseil d'agglomération afin de vérifier que ces attributions se fassent conformément à l'intérêt, car il est tout à fait anormal qu'un logement social ne soit pas donné aux plus modestes mais à ceux qui ont plus le plus de relations ou ceux qui ont du réseau. »

Monsieur le Maire apporte des précisions sur plusieurs points.

« J'ai essayé de prendre des notes des différents points que vous avez abordés. D'abord vous évoquez le dessin de la carte, mais c'est ce qui se fait aujourd'hui, c'est ce qui s'est fait dans la commission générale, ce sont les propositions qu'on vous a faites.

Après vous avez évoqué qu'il y a de très nombreux logements vacants et de la dette. Là je comprends effectivement mais je vous rappelle que nous ne sommes pas du tout d'accord sur les chiffres, vous mettez en avant le chiffre de la vacance y compris celle de moins de 2 ans, c'est un chiffre global. Ce qu'il faut voir ce sont les chiffres de la vacance de plus de deux ans et ils sont bien inférieurs. Vous indiquez par ailleurs un souhait de logements sociaux T1 et T2, mais le logement vacant sur Bois-le-Roi se compose plutôt de maisons individuelles qui ne permettent pas de répondre à cette attente.

Vous voulez plus de préemptions, mais c'est exactement ce que nous proposons, c'est à l'ordre du jour de ce même conseil avec deux propositions de préemptions de logements, un studio et un T2.

Nos actions se font en toute transparence, nous n'avons pas de projet de construction importante, nous avons indiqué qu'il n'y a pas d'urgence à construire de nouveaux logements, nous avons simplement informé les Bacots des contraintes de la loi SRU, des objectifs qui sont donnés par la Préfecture, nous avons tout publié dans le magazine municipal pour que chacun puisse en prendre connaissance.

Vous évoquez votre refus de l'expropriation, je le partage. C'est une procédure à laquelle je suis a priori opposé, je respecte le droit de propriété.

Je rappelle que la procédure d'expropriation impose au préalable une déclaration d'utilité publique, une enquête publique, autant de procédures que nous n'avons jamais engagées au sein de ce conseil municipal, que nous n'avons jamais même mis à l'ordre du jour du conseil municipal. La vérité c'est que le conseil municipal n'a jamais engagé aucune des procédures qui permettrait une expropriation donc il n'y a aucune procédure d'expropriation à ce jour et aucun document ni PLH ni aucune autre démarche ne pourrait nous imposer des expropriations que nous n'aurions pas voulu et que nous n'aurions pas décidé.

Vous évoquez la création d'une commission intercommunale d'attribution il est très bien que Monsieur le Président de l'agglomération soit présent ce soir, votre point peut être porté et discuté au sein de la commission de l'habitat et du logement de l'agglomération.

Enfin, par rapport au propriétaire dont les logements sont inclus dans les zones du PLH, je rappelle à nouveau que le PLH n'est pas opposable, qu'il ne crée aucune obligation à leur égard et qu'ils peuvent continuer à jouir de leur bien.

Mais vous savez bien comment les choses se passent quand une maison est vendue, la personne qui vend sa maison, ne regarde pas l'intention de ses acquéreurs, elle regarde l'importance du montant qu'il y a sur le chèque qu'on lui fait et c'est bien légitime. Et ensuite, c'est l'acquéreur qui éventuellement pour financer son projet, divise son terrain et favorise une construction supplémentaire. Aujourd'hui, la seule chose que l'on indique c'est que s'il advenait que le propriétaire d'un terrain ou l'acquéreur de ce terrain veuille construire un immeuble de logement, nous souhaitons qu'il intègre dans son projet de la mixité sociale, parce que dans le cœur urbain, à proximité de la gare, il est indispensable que nous prenions en compte notre obligation de favoriser la mixité sociale.

Intégrer dans le PLH la parcelle de la FOCEL n'impose pas d'y construire quoi que ce soit et ne permet pas non plus d'y construire sans limites. Maintenant ce que l'on sait, c'est qu'aujourd'hui il est possible avec les règles du PLU actuel de construire un bâtiment d'environ 12 000 m² avec une emprise au sol de quasiment 5 000 m² plus des parkings et des voiries et donc l'imperméabilisation de plus de la moitié de cette parcelle. Mais aujourd'hui nous exprimons l'intention de la commune pour que tout nouveau projet s'inscrive dans une logique de mixité fonctionnelle et de mixité sociale. »

Monsieur le Maire donne la parole à Mme GIRE.

Mme GIRE : « Nous n'avons pas l'honneur d'avoir des représentants à la communauté d'agglomération mais nous avons quand même quelques observations. Donc la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau étant dotée de la compétence « équilibre social de l'habitat », il est pour nous cohérent que la CAPF élabore un programme local de l'habitat PLH. Pour définir les principes et objectifs de la politique de l'habitat sur notre intercommunalité. Le document diagnostic et enjeux territoriaux du PLH présenté fournit des données utiles pour évaluer et prendre en compte les besoins en logement de notre agglomération. En particulier il explicite qu'à population constante, on note une diminution de la taille moyenne des ménages, ce qui implique une augmentation du nombre de ménages donc également un nombre de logements nécessaires pour loger la même population.

Il démontre la nécessité d'avoir une offre de logement rééquilibrée conduisant à une plus grande mixité sociale. Ce rééquilibrage doit permettre aux ménages modestes d'accéder à un logement sur notre territoire et tout particulièrement ceux travaillant sur la CAPF, actuellement obligés pour des raisons économiques de se loger à l'extérieur de la CAPF. Ce rééquilibrage doit

également permettre de répondre, même si cela ne sera possible que partiellement, aux obligations de la loi SRU pour Bois-le-Roi.

Il permet également de conserver une activité économique locale. Nous approuvons cet objectif qui est un devoir de solidarité et de justice sociale. Le diagnostic, par contre, devrait aussi identifier et prendre en compte les contraintes et les limites auxquelles le territoire est confronté. Il ne le fait que partiellement et seulement de façon non évaluée. Il est pour nous important que les objectifs de la politique de l'habitat soient aussi confrontés à un diagnostic sur les infrastructures existantes. Est-on ou non en déficit d'équipement ? Des rattrapages sont-ils nécessaires ? On doit également évaluer les conséquences de la mise à disposition de nouveaux logements en termes d'équipements publics à prévoir pour conserver à la population un bon cadre de vie. Ce sont des contraintes à prendre impérativement en compte pour fixer les objectifs tenables pour les logements. Le diagnostic actuel ne le fait pas. Pourquoi ? Il est également indispensable que les contraintes écologiques soient évaluées et prises en compte en amont. Le diagnostic évoque bien la loi climat et résilience qui exige de lutter contre l'artificialisation des sols, de protéger les milieux naturels et les paysages. Il signale que le principe de zéro artificialisation nette aura un impact.

Néanmoins la conclusion donnée est fortement évasive en renvoyant la prise en compte de la contrainte de non-artificialisation sur les règles d'urbanisme à prendre pour favoriser le renouvellement urbain, la densification de l'habitat et limiter les étalements urbains. Ce n'est pas suffisant. Le diagnostic n'évoque pas les contraintes écologiques qu'imposent la préservation des écosystèmes, même au sein du milieu urbain, il serait irresponsable de ne pas le prendre en compte en amont de la politique de l'habitat. Vu l'irréversibilité de certains impacts de projets d'urbanisme.

C'est pour nous un manque important du diagnostic et donc un sujet d'inquiétude. En ce qui concerne le document d'orientation du PLH présenté les cinq grandes orientations données nous paraissent consensuelles, qui peut être contre ?

Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire. Faciliter le parcours résidentiel des ménages, améliorer le parc de logements existant, apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques. Piloter et animer la politique de la ville, effectivement mieux piloter. Au sujet de la première orientation, encadrer le développement urbain tout en préservant un cadre de vie remarquable du territoire, nous proposons de compléter à la fin de la phrase par et en préservant la qualité des écosystèmes nécessaires aux vivants. Ce point est important car le PLUi devra être compatible avec le PLH.

Les objectifs quantitatifs, nombres et localisations des logements ne doivent pas en s'imposant aux PLUi contredire ni les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable qui indique la nécessité de protéger un socle naturel mais vulnérable, ni d'empêcher de préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

On note que dans cette première orientation, il est d'abord fixé un objectif de nombre de logements puis seulement après des vœux. Veillez à l'intégration paysagère, veiller au respect des formes urbaines environnantes, veiller à proposer des logements de qualité, limiter l'artificialisation en privilégiant le renouvellement urbain et l'évolution des espaces déjà bâtis. Encourager la production d'habitat avant, limiter la concurrence entre résidences principales et secondaires, on pourrait rallonger la liste des vœux.

Mais c'est bien inutile si l'objectif quantitatif ne tient pas compte des contraintes restrictives imposées par les vœux. Les deuxième et quatrième orientation : faciliter le parcours résidentiel des ménages et apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques constituent des enjeux essentiels et incontournables du PLH.

Nous approuvons ces orientations qui doivent permettre à tous les ménages de trouver une solution de logement abordable et plus particulièrement pour les plus fragilisés. Quel que soit l'âge et le type de vulnérabilité. Il est donc nécessaire, en particulier à Bois-le-Roi soumis aux contraintes de la loi SRU de produire du logement locatif social. On note aussi une présentation néanmoins, présentation surprenante des objectifs chiffrés de logements pour Bois-le-Roi. Il est annoncé page 10 du document d'orientation pour la commune de Bois-le-Roi : un besoin de 128 logements dits tous confondus pour la période 2024/2030 et parallèlement page 19 pour la même période est indiqué à un besoin de 189 logements accessibles entre parenthèses, logements locatifs sociaux et accession sociale.

On a compris que le premier nombre a été évalué sans tenir compte de la contrainte SRU mais les logements sociaux sont des logements. Ils devraient faire partie de l'estimation de l'ensemble des logements. Finalement, le PLH fixe-t-il comme objectif de logement à Bois-le-Roi pour la période 2024/2030, celui des logements sociaux ? 189 étant supérieur à 128.

L'orientation, améliorer le parc de logements existant est pour nous également un axe utile et prioritaire, s'organiser pour remettre sur le marché des logements vacants, réhabiliter les logements vieillissants et améliorer la performance énergétique des bâtiments, sont des actions vertueuses à entreprendre. Alors, en ce qui concerne la fiche communale de Bois-le-Roi, annexée au PLH, la fiche communale de Bois-le-Roi qui apparaît dans le premier arrêt du PLH du 20 avril 2023, et qui a été approuvée par les élus communautaires dont les élus de la majorité municipale de Bois-le-Roi ne nous convient pas. En effet, la carte, certes en version projet, identifie des zones comme projet foncier, or certaines de ces zones ont été répertoriées préalablement comme des zones naturelles ou des zones de jardin à protéger. Les choix sont de plus incompatibles avec le travail fait par le groupe développement durable et le bureau d'étude du PLUI visant à identifier à l'échelle de la commune de Bois-le-Roi les continuités écologiques.

Pour les zones numérotées 1 et 3 sur la carte initiale ce sont des jardins à protéger, nous souhaitons les voir dans le futur PLUI classés par exemple en zone Nb. La zone initialement numérotée 2, bien qu'en zone urbaine est actuellement pour une grande partie inconstructible et pour partie classée Natura 2000, elle est identifiée par les études pour l'atlas de la biodiversité communale, comme secteur à enjeu pour la biodiversité et fait partie d'une continuité écologique à conserver.

Ces trois zones doivent donc être impérativement protégées et retirées des projets identifiés pour l'habitat.

La zone initialement numérotée 4, le château de Brolles possède un parc à protéger qui est actuellement protégé. Cette zone est également répertoriée comme faisant partie d'une continuité écologique entre la Seine et la forêt. Il ne faut donc pas l'artificialiser davantage. La zone initialement numérotée 7, allant de la FOCEL jusqu'au château de Sermaise est en partie bâtie mais constitue aussi une zone à enjeu écologique. La délimitation large de la zone pouvait être en conflit avec les projets engagés de propriétaires. Le château De Sermaise et la propriété voisine ne doivent donc pas figurer comme projet foncier identifié sur le PLH. La contrainte de non d'artificialisation doit impérativement être appliquée à cette zone. Compte tenu des problèmes soulevés par la fiche communale de Bois-le-Roi encore à ce jour en vigueur annexée au projet de PLH. Nous émettrions un avis défavorable au programme de l'habitat 2023-2030, celui qui a été arrêté par le conseil communautaire du 20 avril 2023. C'est pour nous à ce jour le seul projet arrêté, pour lequel le conseil communautaire nous demande un avis.

Depuis la commune de Bois-le-Roi a proposé de prendre en compte une nouvelle carte dans sa fiche communale, nous avons bien entendu ce que vous nous avez dit ce soir. Cette nouvelle carte respecte davantage les contraintes écologiques. Nous sommes d'accord avec la

proposition de la majorité municipale de limiter les projets fonciers identifiés dans le PLH aux 2 zones de la nouvelle carte, zone 1 nouvellement numérotée concernant les abords de la gare, pour des zones de mixité fonctionnelle, pour favoriser les commerces, les services publics et la mixité sociale, zone 2, nouvelle carte, concernant la parcelle dites FOCEL, zone de mixité fonctionnelle. Nous demandons donc l'abrogation de la présente fiche communale de Bois-le-Roi et son remplacement par la version modifiée limitée aux deux zones suscitées. Nous rappelons qu'il est important que les projets sur ces zones respectent le principe de zéro artificialisation nette. Alors pour nous la délibération proposée au conseil municipal de Bois-le-Roi en ce jour du 26 juin pour donner un avis sur le projet de PLH et conditionner la prise en compte de la fiche modifiée mais est-ce acceptable vu que toutes les communes doivent s'exprimer sur le même texte du PLH, celui arrêté le 20 avril 2023 ?

Donc pour sécuriser juridiquement cette demande de modification, nous avons fait un amendement demandant de délibérer premièrement sur le refus de la première carte, enfin de la première version, et deuxièmement sur un texte modifié.

Nous proposons de voter, de procéder au vote de cette manière. J'ai bien compris que ça ne sera pas le cas mais c'est notre proposition. »

Monsieur le Maire apporte des précisions sur plusieurs points.

« C'est toujours la question de la poule et de l'œuf, mais il faut bien commencer quelque part. Le PLH s'inscrit dans un cadre qui lui est plus large et l'agglomération a déjà adopté son PCAET. Le travail sur le PLUi est lui aussi lancé, ce sera le second point à l'ordre du jour du conseil, sur le projet d'aménagement et développement durable (PADD) qui est la pierre angulaire du PLUi. L'intérêt du PLH est qu'il nous donne une vision et une compréhension, du fonctionnement du logement sur notre agglomération et qui nous donne des éléments de compréhension pour ensuite aborder, le projet de PLUi en prenant en compte effectivement les aspects environnementaux. Concernant la fiche communale, j'entends vos observations et j'entends que la fiche effectivement a été modifiée. »

Monsieur le Maire donne la parole à M. GAUTHIER.

M. GAUTHIER : « C'est concernant l'expropriation et notamment le rôle de l'EPFIF. Vous dites que vous souhaitez la quiétude des Bacots. Nous, nous dénonçons le danger de la combinaison de la politique de l'habitat avec l'EPFIF, qui certes a été retirée de la carte sur laquelle étaient prévues les 7 zones. Mais qui reste toujours dans le texte qui accompagne le dossier complet. Et moi j'ai une question très précise à vous poser. Est-ce que vous vous engagez à renoncer définitivement à l'EPFIF et aux zones de prédation du foncier qui l'accompagne ? »

Monsieur le Maire reprend la parole : « D'abord, il y a quelque chose qui me gêne dans votre propos, c'est la diabolisation d'un établissement qui est administré par des élus et qui est un outil mis au service des collectivités, on sait bien que la loi SRU leur donne surtout des contraintes et des obligations sans leur donner les moyens de les réaliser.

C'est un outil pour accompagner les collectivités et qui propose du portage de foncier. Je suis contre la diabolisation de l'EPFIF. Si l'EPFIF apparaît dans les documents du PLH et dans les documents généraux, c'est, vous le savez très bien, parce que plusieurs communes de l'agglomération, la commune de Fontainebleau, la commune d'Avon et la commune de Barbizon ont déjà formalisé des conventions avec l'EPFIF. Donc bien sûr, dans un document communautaire il y a cette faculté de recours à l'EPFIF.

Pour ce qui concerne Bois-le-Roi, là aussi l'historique vous le connaissez, dans le courant de l'été 2021 nous avons été informés d'un projet de cession de la parcelle de la FOCEL et nous nous sommes rapprochés de l'EPFIF parce que c'était une solution qui nous permettait de financer et d'intervenir sur cette parcelle. C'est une proposition qui a été faite elle a été inscrite à l'ordre du jour du conseil du 18 novembre 2021. Avant la tenue du conseil et pendant une heure et demie, j'ai eu un échange avec les personnes qui étaient présentes devant la salle du conseil, je me suis engagé devant elles et j'ai tenu cet engagement en retirant ce point de l'ordre du jour et nous avons tenu une période de concertation à laquelle a été associé l'ensemble des sensibilités du conseil, des associations locales, des riverains, et force nous a été de constater qu'il n'y avait pas de consensus.

Nous sommes allés sur une solution alternative, sans l'EPFIF, en faisant une offre directe auprès des propriétaires de la FOCEL, comme j'en ai tenu informé le conseil municipal.

Je vous confirme comme je l'ai déjà indiqué que le sujet de l'EPFIF n'est absolument pas à l'ordre du jour. »

Monsieur le Maire donne la parole à Mme ASCHEHOUG.

Mme ASCHEHOUG indique : « Vous parlez de l'EPFIF sur lequel nous aurions mis l'anathème. Mais non, Monsieur le maire. Encore une fois vous mélangez le fond et la forme. On ne met pas l'anathème sur l'EPFIF qui n'est qu'un outil entre les mains de quelqu'un. C'est de ce quelqu'un monsieur, dont on se méfie. Et pourquoi ? Parce que depuis cinq ans vous n'avez cessé de mentir Monsieur, un nombre considérable de fois. Pendant les élections, vous avez défendu une zone de protection du quartier de la gare afin de le protéger de la spéculation immobilière. Mais vous avez offert l'année suivante à l'EPFIF l'intégralité du territoire de Bois le Roi. Ce sont les Bacots qui sont venus pour vous faire renoncer. Vous avez promis à tous une large consultation pour l'avenir de Bois le Roi. Cette concertation a consisté à tirer 20 personnes au sort, quelques enfants et quelques représentants d'associations, mais pas toutes. Vous leur avez expliqué ce sur quoi ils allaient être consultés, et ce dont vous ne parlerez pas. Car il y avait des aspects du sujet qui n'étaient pas négociables. Cette consultation a été un échec puisque ces Bacots ne vous ont pas suivi. En revanche, les finances publiques ont largement été sollicitées pour ce résultat inexistant. Pendant tout ce temps-là, la CAPF, qui est avec nous ce soir avec la présence de son Président, monsieur Gouhoury et de monsieur Larché (auxquels je souhaite le bonsoir) pendant tout ce temps-là donc, la CAPF a travaillé, près de trois ans je crois, à l'élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat). Monsieur le maire, pour cette élaboration vous avez fourni une carte de Bois le Roi avec 7 zones à urbaniser et à densifier. Long travail pendant lequel personne n'a pourtant pas été informé, jamais, à aucun moment. Nous l'avons tous appris un mois avant que cela ne soit voté en Conseil Municipal. Les Bacots se sont mobilisés, encore une fois. Ils sont venus par centaines au préau Olivier Metra exaspérés de se faire tromper une fois de plus. Et vous nous avez expliqué que c'était une erreur. Vous étiez présent, vous avez donné la carte de Bois le Roi avec les 7 zones à urbaniser et à densifier mais c'est par inadvertance que vous et vos adjoints avez voté ces 7 zones. Vous ne l'avez pas fait exprès, sans doute deviez-vous somnoler au fond de la salle. Quelqu'un a dit « qui est pour ? » et vous avez levé le doigt... mais « c'est promis, vous allez tout faire pour réduire ces sept zones à deux, et vous êtes sûr d'obtenir l'indulgence de la Communauté d'Agglomération » ! Et revoilà le quartier de la gare bien sûr, centre de toutes vos attentions et la FOCEL. Et aujourd'hui il faudrait encore vous croire ? Il faut encore vous croire quand vous nous dites, « expropriations ? jamais ! Ce n'est pas moi, c'est le Conseil Municipal qui peut voter. Ce sont eux qui peuvent décider de l'expropriation ! pas moi. » On se moque des Bacots. Mais ils savent que vous avez la majorité et que si cette majorité vote c'est parce qu'elle va dans le sens de vos décisions. Et si vous voulez exproprier, cette majorité votera l'expropriation des propriétaires. Non seulement vous mentez mais vous prenez les habitants de Bois le Roi pour des enfants.

Monsieur le Maire indique qu'il demande juste de juger sur des faits. « La loi donne la faculté aux communes d'exproprier, c'est un fait et c'est la loi. Donc si vous voulez que Bois-le-Roi n'ait plus cette faculté-là, ce n'est pas à moi qu'il faut écrire, c'est à votre député.

Avant toute expropriation, il faut avoir l'accord du conseil municipal, il faut pouvoir invoquer l'utilité publique après une procédure d'enquête publique et aucune procédure de ce type n'a été engagée devant le conseil municipal, là aussi c'est un fait.

Vous nous faites simplement un procès d'intention qui n'a aucun fondement. »

M. BLONDAZ-GÉRARD souhaite apporter une remarque : « On parle de la zone numéro 2. Je voulais attirer votre attention sur les problèmes de circulation qu'il y a à cet endroit-là, on l'a vu, on l'a vécu, ce week-end avec, des embouteillages, avec l'île de loisirs, c'était très compliqué. Donc, si ici, dans le point numéro 2 qui est sur notre carte, il y a entre 40 et 60 logements supplémentaires, il y aura des gros problèmes de circulation à cet endroit-là. »

Monsieur le Maire rappelle que le PLU actuel permettrait de construire un projet qui nous a été présenté pour créer une clinique psychiatrique de 12 000 m² de plancher avec de nombreux parkings, un projet qui provoquerait un important trafic automobile.

Mme PULYK a une dernière petite question : « Combien de logements vacants sur l'ensemble des 26 communes ? »

Monsieur le Maire rappelle à Madame PULYK, qu'il faut regarder dans le diagnostic, c'est indiqué.

Monsieur le Maire remercie à nouveau chaleureusement Pascal GOUHOURY, Président et Fabrice LARCHÉ, Vice-Président de l'agglomération de leur présence.

Votre présence était importante, le message que vous avez porté était important et il était aussi utile que vous puissiez mesurer les débats suscités par ce dossier au sein de la commune de Bois-le-Roi.

Monsieur le Maire lève la séance pour que M. GOUHOURY et M. LARCHÉ puissent saluer tout le monde, Monsieur GOUHOURY remercie Monsieur le Maire et l'ensemble du conseil municipal et leur souhaite un bon vote.

Monsieur le Maire réouvre la séance du conseil municipal et demande à Monsieur GAUTHIER et Madame GIRE de transmettre leurs avis et interventions par mail aux services, « nous vous en saurions gré. »

Monsieur le Maire propose que les membres du conseil municipal s'expriment individuellement :

- Soit pour émettre un avis favorable sur le PLH sous conditions de la bonne prise en compte de la fiche communale modifiée limitant les projets à 2 zones aux abords de la place de la gare et parcelles dites de la FOCEL.
- Soit pour émettre un avis défavorable en raison de l'inopportunité de la fiche communale jointe à la délibération de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 20 avril 2023.
- Soit pour s'abstenir.

Cette proposition reprend peu ou prou la demande formulée dans le cadre de la proposition d'amendement du groupe écologiste et citoyen.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5216-5 ;

VU le Code de la construction et de l'habitat et notamment les articles L. 302-1 à L. 3024 et R. 302-1 à R. 302-13 ;

VU la délibération n° 2019-196 du conseil communautaire du 5 décembre 2019, engageant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Pays de Fontainebleau ;

VU le porté à connaissance transmis par les services de l'État en mars 2020 ;

VU la délibération n° 2022-068 du conseil communautaire du 31 mars 2022 portant validation des orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat ;

VU la délibération n° 2023-079 du conseil communautaire du 20 avril 2023, arrêtant le projet du Programme Local de l'habitat du Pays de Fontainebleau ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT que le PLH concerne les 26 communes de la CAPF, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés ;

CONSIDÉRANT que la CAPF a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, dont les communes, un PLH pragmatique qui identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire ;

CONSIDÉRANT que le PLH est un document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat ;

CONSIDÉRANT que les cinq orientations du PLH sont les suivantes

- Orientation 1 - Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire.
- Orientation 2 - Accompagner le parcours résidentiel des ménages.
- Orientation 3 - Améliorer et requalifier le parc de logements.
- Orientation 4 - Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques.
- Orientation 5 - Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLH tel que joint en annexe de la présente délibération comprend :

- un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CAPF ;

- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- un programme d'actions définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPF, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif ;
- les fiches communales constituant la feuille de route commune à la CAPF et à chaque collectivité, actualisées et réadaptées chaque année avec une synthèse des chiffres clefs, des objectifs et des potentiels / projets éventuels ;

CONSIDÉRANT que ce projet de PLH s'appuie d'une part sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase du diagnostic et d'autre part sur un large travail partenarial qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est aussi le fruit d'échanges avec l'ensemble des communes ainsi que les acteurs de l'habitat (services de l'État, bailleurs sociaux, promoteurs, département, etc.) ;

CONSIDÉRANT les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLH, conseillers communautaires et municipaux, les acteurs de l'habitat et les partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLH ;

CONSIDÉRANT que le Programme Local de l'Habitat sera soumis à un deuxième arrêt après la prise en compte des observations éventuelles des communes, avant d'être soumis au CRHH ;

CONSIDÉRANT la tenue d'une réunion publique le 25/05/2023 et d'une commission générale le 1/06/2023 ;

CONSIDÉRANT la fiche communale modifiée ;

CONSIDÉRANT les différentes modifications demandées au PLH ;

CONSIDÉRANT les observations transmises par les différentes listes du conseil municipal ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré ;

AVIS FAVORABLES sous condition de la bonne prise en compte de la fiche communale modifiée limitant les projets à deux zones : abords de la place de la Gare et parcelle dite de La FOCEL (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à Mme VINOT), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), Mme MOUSSOURS, M. BARBES (pouvoir à M. HLAVAC), Mme DEKKER ;

Avis DÉFAVORABLES au projet du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 20 avril 2023 (9) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, Mme VETTESE, Mme POULLOT ; M. PERRIN

PRONONCE À LA MAJORITÉ un avis FAVORABLE sous condition de la bonne prise en compte de la fiche communale modifiée limitant les projets à deux zones : abords de la place de la Gare et parcelle dite de La FOCEL ;

ENGAGE la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour être en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat.

Monsieur le Maire reprend le déroulé des points inscrits à l'ordre du jour.

OBJET : APPROBATION DES PROCÈS-VERBAUX

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 6 avril 2023 en prenant en compte les rectifications et précisions apportées au conseil municipal qui nous ont été adressés par M. Perrin. M. Perrin, vous avez le droit de demander des modifications mais je renouvelle ma demande de ne pas indiquer, de ne pas mettre de titre, vous mettez au lieu de, très bien, mais arrêtez de mettre rectification, ponctuation, orthographe parce que là aussi, je vous dis que ça ne nous aide pas et je vous demande de ne pas le faire, donc merci.

Le procès-verbal du conseil municipal du 6 avril 2023 est approuvé À L'UNANIMITÉ.

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 9 juin 2023 en prenant en compte les rectifications et précisions apportées au conseil municipal qui nous ont été adressés par la liste écologiste et citoyenne.

Le procès-verbal du conseil municipal du 9 juin 2023 est approuvé À L'UNANIMITÉ.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Monsieur le Maire présente les décisions.

Décision n° 2023-39 du 22 mai 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention d'occupation des locaux, à titre gratuit, avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'activité du Relais Petite Enfance. La mise à disposition est prévue pour une durée de 2 ans à compter du 21 janvier 2023. Les salles mises à disposition sont le Bébé Accueil et la salle multi-activités.

Décision n° 2023-40 du 22 mai 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention pour la mise en œuvre de la vidéoprotection urbaine et l'utilisation du compteur électrique du poste de relèvement situé quai de la Ruelle avec la Société des Eaux de Melun sise 198 rue Foch – ZI VAUX-LE-PÉNIL, 77005 MELUN, n° de SIRET 78575105800047 représentée par M. AUDUBERTEAU David son gérant.

Décision n° 2023-41 du 22 mai 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la convention pour la mise en œuvre de la vidéoprotection urbaine et l'utilisation du compteur électrique du poste de relèvement situé rue de la République (angle rue des Peupliers), avec la Société des Eaux de Melun, sise 198 rue Foch – ZI VAUX-LE-PÉNIL, 77005 MELUN, n° de SIRET 78575105800047 représentée par M. AUDUBERTEAU David son gérant.

Décision n° 2023-42 du 25 mai 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le contrat avec la société Swank Films Distribution France, SARL situé 3 avenue Stephen Pichon, 75013 Paris, n° SIRET 49501095100020, représentée par Mme Barbara NELSON, gérante. Le coût est de 208,30 € TTC et de proposer la diffusion du film La Famille Adams le samedi 21 octobre 2023 dans la salle des mariages de la mairie.

Décision n° 2023-43 du 1er juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer la proposition commerciale de souscription à des forfaits mobiles dits M2M (Machine-to-machine) + option VPN avec la société CELESTE sise 20 rue A. Einstein - Cité Descartes, 77420 CHAMPS-SUR-MARNE, n° de SIRET 43990583700035 représentée par la société STAR Investissement, elle-même représentée par M. Nicolas AUBE, son Président.

Décision n° 2023-44 du 1er juin 2023 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer l'avenant n° 4447MTL23A au contrat de maintenance n° 4447MTL20 avec la société INETUM sise 7 rue Touzet Gaillard, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine, n° SIRET 34054699300668, représentée par M. Hubert Martin, son Président, en ajoutant l'option de mise à jour annuelle des données cadastrales pour un montant de 500 € HT.

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

Mme VETTESE : « Concernant les décisions quarante et quarante-et-un. A priori nous avons déjà un système de vidéos protection pour la commune donc en quoi consiste cette nouvelle convention et quels sont les liens avec les compteurs électriques. »

Monsieur le Maire précise qu'il faut les raccorder électriquement, elles étaient alimentées différemment et on va les alimenter dans le cadre de ces conventions désormais donc c'est le même système. C'est juste l'alimentation électrique qui change.

Mme GIRE : « Je demande juste une petite précision pour la décision quarante-trois, est-ce que vous pouvez signaler le coût ? Je pense que c'est un oubli. »

Monsieur le Maire informe que ce sont des forfaits alors je ne sais pas comment est-ce qu'on peut chiffrer ça. Le contrat sera tenu à votre disposition si vous le souhaitez auprès des services municipaux.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération n° 20-32 en date du 10/07/2020 notifiant les délégations de compétence au Maire par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de rendre compte au conseil municipal des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de ces délégations de compétences intervenues depuis le 22 mai 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil prend acte des décisions ci-dessus.

OBJET : CAPF - PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de l'espace » comprenant, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme.

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composé des 26 communes, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération n° 2021054 du conseil communautaire.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil règlementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du Code de l'urbanisme.

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants : protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité du territoire ; affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée ; faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants.

Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Le PADD constitue l'une des pièces du dossier et la clé de voûte du PLUi. Il est le document politique du PLUi qui assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durables du territoire.

Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces réglementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.

De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la CAPF : le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Île-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUIF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc.

L'élaboration du PADD fait suite à un travail de diagnostic partagé, de co-construction avec les communes et de concertation avec les acteurs locaux, les associations et la population à travers les échanges suivants :

- 1 séminaire inaugural de sensibilisation à la crise climatique ;
- 3 ateliers thématiques avec les élus communautaires et municipaux ;
- 1 comité de pilotage sous forme de « fresque du projet » ;
- 1 atelier habitants sous forme de « fresque du projet » ;
- 1 réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et consultées ;
- 3 comités de pilotage pour affiner ces orientations ;
- 1 réunion publique avec les habitants de présentation et d'échanges sur les orientations pressenties.

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinés en orientations :

- protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
- tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
- Et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Suite à plusieurs échanges avec les représentants des communes en atelier et comités de pilotage, une conférence intercommunale des maires s'est réunie le 23 mars 2023 pour amender et valider le projet de PADD avant sa présentation en conseil communautaire.

C'est désormais aux conseils municipaux de débattre du PADD. Un nouveau conseil communautaire prendra acte de ces débats tenus en conseils municipaux et le PADD sera de nouveau soumis au débat au vu des éléments transmis par les communes.

Monsieur le Maire précise que le projet de PADD adressé aux membres du conseil a déjà fait l'objet d'un certain nombre d'échanges et de réunions, d'une démarche de concertation et de discussion. Il y a toutes les concertations organisées au niveau de l'agglomération et les Bacots ont été très présents, j'ai participé à un certain nombre d'entre elles, j'ai vu la présence de Bacots et quand je n'ai pas pu y assister, on m'a expliqué qu'ils étaient là aussi, il y a un registre, qui est accessible au niveau de la commune. Et puis sur la commune, nous avons organisé des réunions d'abord pour recueillir l'avis des acteurs locaux, élus et associations, une réunion commune entre le groupe de travail développement durable, environnement et le groupe de travail, mobilité, un échange qui s'est tenu aussi au sein de la commission d'urbanisme.

Cet avis, proposé au nom de la majorité municipale, c'est le fruit de tout ce travail que nous avons synthétisé, en prenant en compte l'ensemble ces éléments, nous avons formalisé un avis qui vous a été adressé par mail cet après-midi :

« Avis sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Commune de Bois-le-Roi.

Comme rappelé dans son préambule, le PADD est une pièce maîtresse du PLUi. Il définit les orientations générales qui vont guider le contenu des autres pièces du PLUi en termes d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, de transport, de mobilité, de développement économique, de production d'énergie, etc. À ce titre, il est essentiel que ce projet soit à la hauteur des enjeux actuels et à venir en termes de lutte contre et d'adaptation aux changements climatiques, de préservation de la biodiversité et des espaces naturels mais aussi de solidarité sociale et territoriale.

Le PADD énonce également la nécessité d'un changement radical pour assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers face à l'aggravation continue des dérèglements climatiques : " *Si la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers date déjà de plusieurs décennies, (...) l'aggravation continue du dérèglement climatique a rendu nécessaire un changement radical.*" (p. 16) ; " *La transition vers un monde neutre en carbone constitue l'un des plus grands défis auxquels l'humanité a été confrontée. Il s'agit tout simplement d'une transformation complète de notre façon de produire, de consommer et de nous déplacer.*" (p. 19).

Actant l'urgence et la gravité de la crise climatique environnementale, le PADD se doit donc d'être particulièrement ambitieux et cohérent dans ses orientations. La déclinaison de celles-ci dans le règlement écrit et graphique du PLUi sera tout autant cruciale pour que les ambitions environnementales énoncées dans ce PADD se matérialisent sur le territoire et dans la vie de tous et toutes.

Ainsi la commune de Bois-le-Roi adhère-t-elle à la volonté d'intégrer un volet environnemental fort en complément des dimensions paysagères et patrimoniales initialement ciblées. Toutefois certains points méritent d'être soulevés.

1. La commune de Bois-le-Roi adhère à l'ambition d'intégration d'un volet environnemental fort en complément des dimensions paysagères et patrimoniales mais à affirmer davantage :

Observation : Un accent mis sur l'enjeu climatique qui doit aller main dans la main avec l'enjeu de préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

Proposition de modification (ajout) :

o Page 7 - « *Ainsi, en complément des dimensions paysagères et patrimoniales souhaitées dès l'origine par les élus du territoire dans la concrétisation du PLUi, la volonté d'intégrer un volet environnemental fort, notamment sur la dimension climatique* »

Proposition : ajouter « et biodiversité »

Observation : Une vision utilitariste et restrictive des espaces naturels vus uniquement comme support d'attractivité du territoire et de productivité alors que la préservation des écosystèmes est avant tout un enjeu majeur pour l'adaptation aux changements climatiques et pour la prise en compte de l'ensemble du vivant dans la planification urbaine.

Proposition(s) de modification(s) :

o Page 11 - « *Le maintien, l'adaptation et la valorisation de ces espaces naturels emblématiques et des zones agricoles productives, qui se révèlent comme un bien commun et un atout d'attractivité majeur du territoire sont des enjeux prioritaires.* »

Proposition : « *Le maintien, l'adaptation, la valorisation ou la restauration de ces espaces naturels emblématiques et des zones agricoles productives et durables sont un bien commun à préserver pour s'adapter aux dérèglements climatiques, pour mieux prendre en compte l'ensemble du vivant dans l'évolution du territoire et comme atout d'attractivité majeur du territoire.* »

Observation : Des formulations qui atténuent voire limitent l'ambition environnementale malgré le rappel de la « nécessité d'un changement radical »

Proposition(s) de modification(s) :

o Page 11 - « *Il s'agit de prioriser autant que possible le réemploi de sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation, de réduire au maximum l'impact des projets qui porteraient éventuellement atteinte à des sols non artificialisés et enfin de compenser les impacts résiduels.* »

Proposition : « *Il s'agit en tout premier lieu d'éviter la consommation d'espace et l'artificialisation des sols et des espaces naturels et agricoles en priorisant le réemploi des sols déjà dégradés et artificialisés, via le renouvellement urbain et la rénovation.*

Dans un second temps seulement, les constructions neuves quand nécessaires sont pensées dans une logique de sobriété et de frugalité et de réduction maximale de ses impacts résiduels qui seront compensés. »

o Page 12 - « Protéger les espaces naturels signifie avant tout les préserver et les valoriser, sans pour autant les sanctuariser ».

Proposition : suppression de la phrase ou « Protéger les espaces naturels signifie mobiliser l'ensemble de la palette d'outils de protection disponibles, du plus conservateur au plus souple et de les adapter aux enjeux écologiques spécifiques de la zone concernée. »

o Page 13 - « Maintenir, restaurer et recréer là où cela est nécessaire les continuités écologiques (trames verte et bleue, brune et noire). »

Proposition : supprimer « là où cela est nécessaire »

o Page 13 - « en limitant l'urbanisation dans les milieux ouverts agricoles »

Proposition : remplacer « en limitant » par « en évitant ».

o Page 14 - Titre « Gérer durablement les ressources naturelles » Proposition : « Gérer durablement les ressources naturelles en incitant à la sobriété des usages »

o Page 14 - « à condition qu'elles n'induisent pas de nuisances supplémentaires (sonores, trafic routier, pollution de l'air) pour la population. »

Proposition : « à condition qu'elles démontrent une volonté de réduction continue des nuisances et impacts induits pour la population et les écosystèmes (sonores, trafic routier, pollution de l'air, de l'eau, des sols). »

o Page 14 - « En protégeant de l'urbanisation les aires d'alimentation des captages et les périmètres de protection des zones de captages, »

Proposition : « En protégeant de l'urbanisation et des pollutions diffuses y compris agricoles notamment dans le périmètre des AAC. »

o Page 16 - Rajouter un point sur l'importance de la préservation des espaces de nature en ville afin de favoriser une densification de qualité

Proposition : « En comblant les espaces libres (dents creuses) au sein des tissus existants de manière raisonnée tout en maintenant des espaces de nature et de respiration en ville. »

2. Une adhésion de la commune à l'ambition de favoriser les déplacements décarbonés grâce au développement des mobilités actives et des commerces et services de proximité

Observation : Dans cette perspective, il semble pertinent de mentionner l'objectif de créer des continuités marchables et cyclables à l'échelle urbaine et inter-urbaine

Proposition(s) de modification(s) :

o Afin de favoriser l'usage de ces modes de déplacements et la création d'une continuité marchable et cyclable à l'échelle urbaine et inter-urbaine, une réflexion globale s'impose.

o Mailler le territoire en valorisant les itinéraires pédestres, en développant les itinéraires cyclables communaux et intercommunaux en favorisant l'intermodalité

Observation : Il conviendrait également de réaffirmer la volonté de réduire en premier lieu l'usage de la voiture individuelle y compris électrique (p. 23 et 25) et de désinciter l'usage de gros véhicules électriques individuels (SUV, etc.)

3. Une adhésion de la commune à la volonté d'appuyer des filières locales et durables mais à conforter pour appuyer l'ambition environnementale

Observation : Il est essentiel d'assurer une cohérence entre les différents axes afin de rendre possible la préservation du socle naturel de la CAPF voulu dans l'axe 1. Dès lors, chaque secteur d'activités se doit de s'inscrire également dans une démarche de « changement radical », de « sobriété » et « d'exemplarité »

Proposition(s) de modification(s) :

o Titre - Valoriser les ressources agricoles et sylvicoles pour une économie plus locale, sobre en ressources et en carbone

o La diversification (vente directe, agroécologie, élevage...) et sobriété (consommation d'eau et d'énergie, d'intrants de synthèse, production énergie renouvelable...) des pratiques agricoles favorisant la protection des ressources (eau, air, sol), des continuités écologiques (implantation de haies, etc.)

o Développer sur le territoire une filière bois durable en renforçant la résilience des écosystèmes forestiers

o Sous-partie tourisme – Faciliter l'usage des mobilités durables, douces et actives pour la durée des séjours (pour arriver sur le territoire et pour se déplacer au sein du territoire : Scandibérique, continuités cyclables, informations sur les itinéraires et bonnes pratiques, etc.) ; soutenir les initiatives et investissements sobres en ressources (eau, énergie, foncier, etc.)

4. Affirmer les ambitions d'un urbanisme plus solidaire et inclusif

□ Observation : Bien que le PADD rappelle p.31 la part du logement social dans l'offre de logement à l'échelle du territoire et les obligations des communes de Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi vis-à-vis de la loi SRU, le terme de mixité sociale n'est employé qu'une seule fois dans l'ensemble du document (p. 16)

Il semble nécessaire d'affirmer l'inscription du PLUi de Fontainebleau dans un urbanisme solidaire et inclusif afin que le territoire (ou certaines zones du territoire) ne soit pas une zone d'exclusion sociale. Le projet urbain du territoire doit prendre en compte tous les publics sans exception et permettre le dialogue et l'interaction sociale (p. 31) : enfants, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles mono-parentales, personnes en situation de handicap, personnes vulnérables, personnes en situation de précarité, femmes. La prise en compte du genre dans les problématiques d'urbanisme doit en effet aussi faire l'objet d'une réflexion générale que ce soit pour l'habitat, les mobilités, les activités économiques, les équipements, etc.

5. Une adhésion de la commune aux objectifs de préservation du patrimoine paysager et architectural à articuler avec les ambitions environnementales et sociales

□ Observation : Tant sur les aspects climatiques qu'écologiques

Proposition(s) de modification(s) :

o Permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux énergétiques, du réchauffement climatique et de biodiversité, des nouveaux modes de vie, sans dénaturer ses qualités architecturales.

- En facilitant la transformation du bâti existant : réhabilitation, rénovation et changement de destination.
- En adaptant l'isolation des bâtiments par rapport au bâti afin de ne pas dénaturer le patrimoine.
- En facilitant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable tout en garantissant l'insertion architecturale et paysagère.
- En incitant de façon générale à l'intégration de mesures favorables à la biodiversité (gîtes intégrés au bâti, végétalisation, aménagements paysagers) et en le prescrivant dans des zones à enjeux (TVB infra-urbaines, etc.)

6. Des précisions sémantiques, contextuelles ou chiffrées à apporter

□ Observation : Le PADD est un document technique qui doit être lisible et compréhensible par tous et toutes. Certains termes gagneraient à être précisés ou définis. D'autre part, il est bien indiqué que le PADD fixe des objectifs chiffrés. Or, des données chiffrées sont manquantes ou gagneraient à être précisées. C'est notamment le cas pour les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, d'amélioration des déplacements carbonés, de production d'énergie renouvelable, de rénovation énergétique, etc.

Proposition(s) de modification(s) :

o Page 11 - "La priorité est dès lors de concilier préservation de la biodiversité et des espaces ouverts et développement soutenable du territoire." Les espaces ouverts doivent-ils être entendus comme les espaces agricoles ? Ou les espaces naturels ouverts dans leur ensemble ?

o Page 12 - La couverture végétale représente plus de la moitié de sa superficie (XX%) et constitue un véritable poumon vert du sud francilien. De plus, les XX km de cours d'eau, dont la Seine, et les plus de XX ha de zones humides (qui représentent XX % du territoire), participent à la grande richesse du socle territorial.

o Page 14 - Contrairement à la partie concernant le foncier économique, les éléments de diagnostic concernant la consommation foncière pour l'habitat ne sont pas décrits. De plus, les objectifs fixés par le SDRIF restent à préciser alors que le PADD est censé fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain comme rappelé en p. 4.

o Page 17 - « Privilégier l'accueil d'activités économiques, dans les zones d'activités existantes, en permettant leur extension mesurée » : préciser une fourchette d'extension possible compte tenu des éléments chiffrés décrits dans l'introduction de cette sous partie

o Page 31 - « Organiser qualitativement le développement urbain pour préserver le cadre de vie remarquable du territoire : produire de manière qualitative, politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales ». Préciser les termes politique foncière intercommunale, politique d'habitat, spécificités communales en usant de verbes afin de clarifier les orientations données à ces politiques.

Le PADD a fait l'objet d'une concertation élargie par la communauté d'agglomération, concertation à laquelle les habitants et habitantes ont activement participé (registre, réunions publiques, etc.). Par ailleurs, la commune a organisé deux réunions au sein de la commune pour recueillir l'avis des acteurs locaux (élu.e.s, associations) : lors d'une réunion commune entre les groupes de travail

Développement durable/Environnement et Mobilités et lors d'une Commission Urbanisme. Un certain nombre des commentaires évoqués ci-dessus émanent de ce dialogue. »

Monsieur le Maire précise que cet avis, proposé au nom de la majorité municipale, c'est bien sûr que la commune de Bois-le-Roi adhère à l'ambition d'intégration d'un volet environnemental fort en complément paysager et patrimonial, mais que nous souhaitons pouvoir l'affirmer davantage encore que ce qui apparaît dans les documents dont nous observons qu'un accent mis sur l'enjeu climatique qui doit aller main dans la main avec l'enjeu de préservation de la biodiversité des ressources naturelles, avec des propositions de modifications ou d'ajouts qui apparaissent dans le document qu'on vous a envoyé, je ne vais pas les lire in extenso mais à chaque fois l'idée, c'est que l'on a émis un certain nombre d'observations et on propose leur traduction dans le texte qui va être présenté.

Parmi les autres observations, on souhaite aussi une vision utilitariste et restrictive des espaces naturels.

Enfin on craint une vision utilitaire réceptive des espaces naturels uniquement comme un support d'attractivité du territoire et de productivité alors que la préservation des écosystèmes est avant tout un enjeu majeur pour l'adaptation au changement climatique et pour la prise en compte de l'ensemble du vivant dans la planification, nous souhaitons aussi que certaines formulations soient modifiées qui atténuent voire limitent l'ambition environnementale du PADD malgré le rappel de la nécessité d'un changement radical.

Là encore à chaque fois vous avez le détail des modifications que nous proposons d'apporter. Sur le deuxième point c'était de rappeler l'adhésion de la commune à l'ambition de favoriser le déplacement décarboné grâce au développement des mobilités actives et des commerces de proximité et dans cette perspective il semble pertinent de mentionner mieux l'objectif de créer des continuités marchables et cyclables aux chaînes urbaines et intra-urbaines.

Donc avec des propositions de modifications pour favoriser l'usage de ces modes de déplacement et la création d'une continuité marchable et cyclable à l'échelle urbaine et intra-urbaine en réflexion globale. Une réflexion globale s'impose, de mailler le territoire en valorisant les itinéraires pédestres et mobilités actives, un travail qui se faisait, encore ce matin, au sein du groupe de travail sur les mobilités et du plan mobilité de la communauté d'agglomération auquel Monsieur Hlavac participait.

Troisième point, on avait aussi une observation en disant qu'il conviendrait aussi de réaffirmer la volonté de réduire en premier lieu l'usage de la voiture individuelle, y compris électrique et de désinciter l'usage des gros véhicules électriques individuels, SUV. Vous voyez qu'on a une ambition après on verra si on est entendu mais en tout cas on se donne l'occasion de l'exprimer aujourd'hui. Exprimer l'adhésion de la commune à la volonté d'appuyer les filières locales et à les conforter pour appuyer l'ambition environnementale et il nous semble essentiel d'assurer une cohérence entre les différents axes afin de rendre possible la préservation du socle naturel de la CAPF voulue dans l'axe un, dès lors chaque secteur d'activité se doit de s'inscrire également dans une démarche de changement radical, de sobriété et d'exemplarité.

Point quatre, nous souhaitons affirmer les ambitions d'un urbanisme plus solidaire et inclusif et bien que nous le notons, le PADD rappelle la part du logement social, ce point du logement social et de la loi SRU est trop peu indiqué dans le PLU et donc il nous semble nécessaire de réaffirmer l'inscription du PLU de Fontainebleau dans un urbanisme solidaire et inclusif afin que le territoire ou certaines zones du territoire ne soient pas des zones d'exclusion sociale.

Point cinq, une adhésion de la commune aux objectifs de préservation du patrimoine paysagé architectural, articulé avec les ambitions environnementales et sociales tant sur les aspects climatiques qu'écologiques. Pour permettre l'adaptation du bâti au regard des enjeux

climatiques, du réchauffement climatique et de biodiversité, des nouveaux modes de vie sans dénaturer ces qualités architecturales.

Sixième point, ce sont des propositions, des demandes de précision sémantiques et contextuelles ou chiffrées apportées. Nous rappelons que le PADD est un document technique qui doit être lisible et compréhensible par tous et toutes. Certains termes gagneraient à être précisés ou définis, d'autre part il est bien indiqué que le PADD fixe des objectifs chiffrés. Or, les données chiffrées sont manquantes ou gagneraient à être précisées. C'est notamment le cas pour les objectifs de réduction de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers d'amélioration décarbonée de production d'énergie renouvelable et de rénovation énergétique. Donc voilà, tout cela c'est un travail que nous avons formalisé pour reprendre les réflexions de la majorité, reprendre les réflexions qui ont été portées par la commission d'urbanisme avec Mme Belmin, par le groupe de travail, développement durable, avec Mmes Moussours, Alhadef et Vinot et avec le groupe de travail sur les mobilités, animé par M. Hlavac autant de groupes, alors j'ai désigné les personnes qui les animent et qui les font vivre et auxquels participent de très nombreux élus de la majorité et de l'opposition bien sûr et donc je les remercie tous pour leur participation à ces réflexions.

Monsieur le Maire laisse la parole maintenant à ceux qui souhaitent s'exprimer.

Mme GIRE : « Déjà nous apprécions que les observations que nous avons faites dans les différents groupes de travail, le groupe de développement durable, la commission urbanisme ou le groupe des mobilités, aient été reprises et dans l'avis de la majorité municipale donc je vais en reprendre et je vais en proposer certaines puisque je ne l'ai lu qu'il y a une heure ou deux... Comme vous l'avez rappelé, le projet d'aménagement et de développement durable est une pièce maîtresse du PLUI, déterminant les orientations politiques générales et les priorités choisies pour l'aménagement et le développement du territoire. Il guidera la rédaction des règlements écrits et graphiques, les orientations d'aménagement et de programmation qui seront opposables aux autorisations de permis de construire, de permis d'aménager. Donc l'enjeu est de taille. Ce projet se doit d'être ambitieux et innovant pour répondre durant les 15 prochaines années aux impacts du dérèglement climatique et à la nécessaire utilisation sobre des ressources. Qu'en est-il ? Les objectifs généraux exprimés par la délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUI et listés page 5 du PADD sont importants et consensuels. Nous ne pouvons qu'être d'accord avec le fait de protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable.

Tout en offrant de bonnes conditions pour un développement durable et résilient et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population. Il est dit page 7 que les objectifs du PADD sont orientés de façon à contribuer via le PLUI à la réponse aux impacts du dérèglement climatique. Il serait d'important d'y ajouter également une contribution à la préservation de la biodiversité. Nous relevons dans le PADD de nombreux objectifs intéressants et qui répondent aux problématiques mais comment hiérarchise-t-on les objectifs quand certains objectifs peuvent conduire à des effets contradictoires ? Par exemple, page 16, dans l'objectif de « privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine », nous avons la proposition, je cite « en comblant les espaces libres au sein des tissus existants de manière raisonnée ». Le fait d'avoir à préciser de manière raisonnée, laisse tout un champ d'interprétation et en particulier souligne que ce point est en contradiction avec l'objectif majeur annoncé page 5 « de préserver la nature en ville et sa biodiversité par le maintien boisé des villages, des espaces végétalisés au sein du tissu urbanisé ». Ceci est confirmé page 13, par l'objectif « de maintenir, restaurer et recréer les continuités écologiques en préservant et en

renforçant la nature en ville ». De même, page 12, il est annoncé « de protéger les espaces naturels signifie avant tout les préserver et les valoriser ». Mais on ajoute immédiatement un affaiblissement en précisant « sans pour autant les sanctuariser ». Nous pensons qu'il est important de pouvoir sanctuariser certains espaces qui sont des enjeux importants de la biodiversité. Ces contradictions nous laissent perplexes. Il est précisé page 13 qu'une orientation d'aménagement et de programmation thématique trame verte et bleue est élaborée et permet de localiser les principaux corridors à protéger, à conforter et à recréer le cas échéant. S'agit-il seulement d'une OAP à l'échelle de l'intercommunalité ? Ou est-il prévu également d'en élaborer une dans chaque commune. Nous souhaitons vivement voir élaborer des trames écologiques à l'échelle de chaque commune. Le PADD est peu ambitieux et restrictif, quand il est écrit page 13, maintenir, restaurer et recréer là où c'est nécessaire, les continuités et l'écologie. En fait, c'est nécessaire dans chaque commune. Page 14, il est annoncé quelques objectifs pour gérer durablement les ressources naturelles, les préconisations listées sont nécessaires, mais pas assez ambitieuses. Nous estimons qu'il est important d'ajouter que les ressources doivent être gérées avec sobriété. Dans le texte du PADD, on ne parle de sobriété que pour l'espace. Nous voulons insister sur le fait que toutes les ressources doivent être gérées avec sobriété. Nous souhaitons voir un changement vers une gestion non intensive des ressources, que ce soit bois, eau, sol, ressources agricoles, pilotées par les besoins et non par la seule productivité. En matière de mobilité, les propositions du PADD permettent de réduire les déplacements carbonés et de tendre à réduire le nombre et la longueur des déplacements contraints. Ce soin de point positif pour augmenter significativement les mobilités dites actives et aussi important de veiller à la continuité des itinéraires cyclables à l'échelle de l'intercommunalité et également avec les villes voisines des autres intercommunalités. Nous pensons à Melun, Moret ; il nous semble important que ce soit un objectif mieux identifié dans le PADD. En ce qui concerne l'axe trois, la partie concernant le logement est extraite du PLH, nous ne reprendrons pas ici les remarques que nous venons de faire sur le PLH lors d'un examen du PLH. Pour l'objectif de favoriser les constructions et les rénovations vertueuses sur le plan climatique, environnemental, patrimonial et paysager. Objectif qui doit être défendu, les actions préconisées semble ambiguës. Par exemple, il est préconisé de faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, mais immédiatement joint une condition de bonne insertion architecturale et paysagée.

Est-ce vraiment « faciliter » ? Pour conclure nous trouvons que ce PADD bien que fourni et découlant d'un travail conséquent en voulant rester consensuel n'est pas assez ambitieux et innovant pour imaginer les évolutions nécessaires pour garder un territoire vivant face aux conséquences du dérèglement climatique. Les propositions permettent certes de s'adapter mais plus ou moins pour continuer comme avant. Il est urgent de changer de paradigme pour répondre aux enjeux environnementaux et sociaux. »

Monsieur le Maire : « Merci beaucoup pour votre contribution. Je vous remercie de nous le communiquer et nous l'adresser aussi sur support informatique. Et comme je l'ai indiqué l'ensemble des éléments des contributions seront bien sûr adressés à l'agglomération. »

M. GAUTHIER : « Alors tout d'abord, comme je l'avais dit au conseil d'agglomération le 20 avril, ce PADD en fait, est un document qui porte ses propres contradictions, à la fois comme à Bois-le-Roi d'ailleurs, on se dit on veut protéger la biodiversité et en même temps on va bétonner, pourtant il faut choisir. Le 20 avril 2023, le conseil communautaire du pays de Fontainebleau a débattu du projet d'aménagement et développement durable, du futur plan local d'urbanisme intercommunal et approuvé la première version du programme local de

l'habitat. Vos conseillers municipaux vont débattre à leur tour de tous ces documents. Les associations vous invitent à donner un avis défavorable en raison des conséquences qu'ils en porteraient en l'état. Le PADD du PLUI, débattu, présente nombre d'orientations séduisantes sur le papier, qui visent en réalité à faire passer l'essentiel d'une artificialisation massive. En principe, ces orientations doivent s'inscrire dans la réalité spécifique du territoire et être légalement, financièrement et techniquement applicables. Beaucoup d'orientations sont déconnectées de la réalité locale et des contraintes juridiques et matérielles. Certaines ne relèvent pas de la compétence de la CAPF, faisant douter de la capacité à les réaliser. Gérer les ressources naturelles, valoriser les ressources agricoles et sylvicoles, pourtant utiles, ne présentent pas les moyens d'y parvenir, comme assurer une offre de santé de proximité et mutualisée correspondant aux besoins. On oscille entre vœux pieux et promesses irréalistes. Pour que votre vote soit suffisamment éclairé, un rapport justifiant la soutenabilité de ses orientations était nécessaire. Son absence nuit gravement à la crédibilité du PADD. De plus, ce PADD est la volonté très claire de bétonner davantage, de densifier les communes de l'agglomération, au mépris de la qualité de vie et de la biodiversité, notamment en comblant les espaces libres, dites dents creuses, au sein des tissus existants. Alors que certains de ces espaces sont fondamentaux pour garantir les continuités au sein des communes. On l'a bien vu ici à Bois-le-Roi avec le premier document et les 7 zones où en fait pendant des mois on avait travaillé dans le développement durable à faire des trames vertes, des trames bleues et finalement en parallèle ces mêmes étaient programmées pour être bétonnées. Et ce qui est le plus triste c'est de voir que ce sont des les mêmes personnes qui animaient ces réunions, qui étaient également présentes à l'agglomération pour ce travail pendant un certain temps.

Le document demande de favoriser des densités plus élevées, de porter une attention particulière aux espaces de densité bâtis, moins de présenter des capacités de densification, d'accompagner une densification raisonnée et maîtrisée des noyaux historiques. Y a-t-il une volonté réelle d'élaborer une vraie trame verte et bleue ? Non seulement dans la zone rurale, mais également au sein des villes. Tout habitant du pays de Fontainebleau connaît la saturation de la ligne R.

Les graves atteintes déjà portées au patrimoine culturel et la qualité de l'architecture, comme la caserne, Château subsistances de la ville de Fontainebleau, Z.A.C de la gare d'Avon avant que ce PADD risque d'aggraver. Les bois, parcs, jardins et espaces verts, espaces riches en espèces à protéger et d'intérêt pour la qualité de vie. Les continuités écologiques et les changements climatiques, îlots de fraîcheur sont actuellement menacés par des projets. Bois de la Source à Bois-le-Roi par exemple. Le PADD noie la question. L'absence d'évaluation préalable à l'adoption du document et des conséquences sur les transports. Les besoins du patrimoine, la consommation des espaces verts ou la ressource en eau ne peut que renforcer les inquiétudes au regard de nombreux projets immobiliers déjà lancés. »

Monsieur le Maire demande à M. Gauthier s'il souhaite que cet avis soit joint à la délibération.

M. GAUTHIER confirme qu'il souhaite que cet avis soit joint.

Mme ASCHEHOUG a une question : « Dans le point 4 on parle d'inclusion, d'urbanisme solidaire et j'entends effectivement, enfants, étudiants, jeunes actifs, personnes âgées, familles, familles monoparentales, personnes en situation d'handicap, personnes vulnérables, personnes en situation de précarité, cela va de soit « Femme. Femme » alors, là je dois dire 52 % de la population « Femme » ? »

Mme PULYK : « On peut continuer avec la prise en compte du genre dans les problématiques d'urbanisme doit en effet aussi faire l'effet d'une réflexion générale que ce soit pour l'habitat, les mobilités, les activités économiques, les équipements. J'aimerais que l'on m'explique. »

Mme MOUSSOURS : « Il y a un certain nombre d'études, des connaissances qui sont établies qui montrent que les choix qui sont faits en terme d'urbanisme, qu'ils ont été généralement faits par des hommes pour des hommes, ont des impacts forts sur les femmes. Donc par exemple quand on parle des femmes, elles ont plus de problèmes de mobilité parce que généralement, elles n'ont pas de voiture ou pas le permis donc il faut aussi penser aux vulnérabilités spécifiques des femmes. Ce sont les femmes qui généralement s'occupent des enfants et ont des besoins en termes de petite enfance, école etc., les choses évoluent petit à petit mais beaucoup moins, ce sont la place des femmes dans l'espace public depuis les cours de récréation et généralement sur les marges et ont beaucoup moins de place. Donc il me semble essentiel de commencer à penser aussi l'urbanisme avec des lunettes de prise en compte du genre. »

Mme ASCHEHOUG : « Mais pourquoi ne pas expliquer ? Parce que c'est choquant. Moi je trouve ça choquant de dire femme. Voilà. J'aurais aimé qu'entre parenthèses comme vous l'avez fait pour d'autres vous mettiez un petit mot qui concerne ce genre de choses. Ça aurait été plus explicite que de nous balancer femme comme ça. »

Mme GIRE précise : « C'est la prise en compte du genre et elle explique ce que Mme Moussours vient de redire. La prise en compte du genre dans les problématiques d'urbanisme doit en effet aussi faire l'objet d'une réflexion générale. Donc l'explication est donnée juste après. Alors c'est peut-être maladroit de l'avoir mis à la suite des lignes parce que ça donne cette réaction. Mais l'explication est donnée. »

M. HLAVAC précise : « Il y a eu encore aujourd'hui une réunion de la CAPF sur la plan vélo, avec des élus et des associations de référence des différentes communes et il y a des ateliers ouverts aux administrés, un se tiendra tout début septembre dont on communiquera le lieu la date. Ces consultations et l'objectif du schéma c'est bien évidemment de relier les points d'intérêt au sein de l'agglo mais aussi de se connecter aux agglos environnantes, Melun, évidemment, voilà, c'était pour préciser ça. »

M. GAUTHIER a une question pour Monsieur le Maire : « Tout à l'heure vous avez dit qu'il y a eu un débat concernant le PADD au sein de la commission d'urbanisme, je n'en ai pas le souvenir ? »

Monsieur le Maire confirme à M. GAUTHIER qu'il y a eu un débat et Madame BELMIN, Madame SOBRAL pourront lui en rappeler la date. Madame GIRE était présente aussi et vous étiez tous les deux présents au groupe de travail, développement durable et mobilité.

Monsieur le Maire rappelle que la délibération qui vous est proposée ce soir n'est pas sur un avis sur ce PADD mais juste pour prendre en compte qu'il s'est tenu un débat.

Délibération

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

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

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

VU la loi dite Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

VU les articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU les articles L. 151-5 et L. 153-12 du Code de l'urbanisme portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et leur débat ;

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

VU la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

VU la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 25 février 2021 définissant les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et les communes ;

VU la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

VU la délibération n° 2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

VU la délibération n° 2023-081 du 20 avril 2023 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau actant que les orientations du PADD ont été débattues ;

CONSIDÉRANT les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

CONSIDÉRANT la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

CONSIDÉRANT la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 23 mars 2023 validant le projet de PADD avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT la présentation des orientations générales du projet de PADD ;

CONSIDÉRANT le projet de PADD annexé à la délibération ;

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

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Code de l'urbanisme au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ ;

Valide la tenue du débat sur le PADD.

Monsieur le Maire demande une suspension de séance de dix minutes puis réouvre la séance.

**OBJET : URBANISME - ACQUISITION PAR PRÉEMPTION DE DEUX APPARTEMENTS SIS
11 RUE GUSTAVE BAUDOIN**

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Monsieur le Maire précise qu'il y a deux points à l'ordre du jour sur lesquels nous délibérons tour à tour mais qu'il va les présenter ensemble donc il y a deux propositions d'acquisition par préemption de deux appartements dans un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée B 4796.

Depuis 1^{er} janvier 2021, la commune de Bois-le-Roi est entrée dans le champ d'application de la loi SRU et est largement sous-dotés en logements sociaux ce qui nous a été signifié par le Préfet de Seine-et-Marne qui nous a aussi donné un objectif triennal pour 2023/2025 de la réalisation de 86 logements sociaux et donc c'est pour répondre à cet objectif préfectoral et aux obligations inscrites dans la loi SRU que la commune propose de préempter ces logements dans un immeuble collectif afin de pouvoir favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ou la création d'un hébergement d'urgence.

Ces deux préemptions ont reçu un avis favorable de la commission d'urbanisme.

Monsieur le Maire donne la parole à M. Perrin.

M. PERRIN : « Je voudrais souligner le deuxième considérant : « la commune est largement sous-dotée en logements sociaux. » C'est vrai ! Ça ne vous a pas échappé ? Je confirme ! Mais comment se fait-il que ce sujet important n'ait jamais été abordé dans les conseils municipaux précédents ? Et là je parle de la décennie, je remonte plus loin que 2018. Et même la décennie d'avant. Comment se fait-il que ce sujet quelque part vous ai échappé ? Est-ce que

le constat qui devient un objectif, ce sujet qui devient un objectif tient-il uniquement à l'obligation d'appliquer la loi SRU ? Revenons durant la campagne électorale précédente, nous avons été les seuls à parler de la loi SRU. Pourquoi ?

Je reprécise pour que les choses soient très claires. En reprenant les documents en lien avec les délibérations c'est en lien avec l'obligation de faire des logements sociaux et le fait que je déplore qu'on se soit mis dans la situation de devoir faire en accéléré des logements sociaux parce que tous ceux qui ont piloté cette ville auparavant se sont refusés à entamer le sujet par électoralisme. Parce que ce n'était pas porteur. Nous allons voter des deux mains, mais ce soir, les deux délibérations qui, enfin entament un processus qui aurait dû être entamé depuis longtemps, et qui nous mettent désormais, maintenant en situation de devoir faire du rattrapage dans les plus mauvaises conditions financières économiques et budgétaires. »

Monsieur le Maire précise : « Je ne suis pas maire depuis des décennies. »

M. GAUTHIER : « Je tiens à préciser qu'effectivement, nous aussi nous sommes pour le logement social mais d'une façon raisonnée, pas avec des grands immeubles, comme certains le souhaiteraient. Nous avons toujours été pour, lors de la campagne d'ailleurs nous avons même fait une vidéo, à côté de la rue du Cormier sur une maison qui doit être rénovée. Donc nous regrettons également que nous ne fassions pas toutes les préemptions possibles qui permettraient justement d'améliorer l'accueil en logement social. Il y avait par exemple une préemption à côté du parc d'activités qui était fort intéressante, avec une idée de M. Hlavac, qui avait été félicité en commission d'urbanisme pour cette idée qui a malheureusement été bloquée par le maire et qui aurait permis de faire plusieurs logements sociaux sur une seule parcelle. Et donc ainsi ça permettrait de pouvoir accélérer et rattraper le retard dont parle M. Perrin. C'est regrettable que vous soyez contre parce qu'effectivement ça n'est pas le cadre des projets immobiliers que vous vous êtes fixé et c'est pour ça que vous avez bloqué cette idée qui pourtant avait été acceptée à l'unanimité avec félicitations pour M. Hlavac. »

M. BLONDAZ-GÉRARD : « Une fois que l'acquisition sera faite par la commune, est-ce que la commune va gérer directement ou revendre à Trois moulins habitat ou un bailleur social pour la gestion, puisque vous expliquiez la dernière fois en commission, que la mairie ne souhaitait pas gérer directement les logements sociaux ? Ça c'est la première question. La deuxième question, est-ce qu'il y a d'autres lots dans cette copropriété ? Qui peuvent être en vente ou des discussions ont déjà démarré ? »

Monsieur le Maire précise que la gestion en direct imposerait aussi un financement direct de cette opération, le fait de transférer ces biens, vers un bailleur social nous offre la faculté de trouver un moyen de financement qui ne pèse pas sur les finances de la commune. Donc oui la solution vers laquelle nous nous dirigerons et qui sera soumise à l'approbation du conseil municipal est la cession de ces appartements à un bailleur social et elle aura quand même sans doute un impact financier pour la commune. En complément, à ma connaissance nous avons reçu une nouvelle DIA qui nous a été adressée après la convocation du présent conseil.

M. PERRIN : « Voilà ce que sortais notre programme : « Amorçons le rattrapage prioritairement sur la rénovation du bâti ancien. Les impératifs légaux en la matière vont bientôt s'imposer au regard de notre adhésion à la communauté d'agglomération de Fontainebleau. Il importe d'intégrer cette donnée dans l'urbanisme de la ville afin de le maîtriser plutôt que de nous le voir imposer. On ne pouvait pas être plus clair. Sur la loi et SRU. Ça c'était 2020. Et on

disait la même chose en 2018. Et j'ai même les documents de 2008 et cætera qui parlaient de la nécessité de mettre des logements sociaux dans le parc locatif bacot. ».

OBJET : URBANISME - ACQUISITION PAR PRÉEMPTION D'UN APPARTEMENT SIS 11 RUE GUSTAVE BAUDOIN (LOT 6)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

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

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

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

La commune a reçu le 3/04/2023, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour un appartement de 55,80 m² (lot 6) au 1er étage, et deux parkings (lots 17 et 18), sur une parcelle cadastrée section B 4796.

Le prix de vente est de 189 000 € dont 9 000 € de commission d'agence.

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

Délibération

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 077 037 23 00018 reçue en mairie le 3/04/2023 pour un montant de 189 000 € dont 9 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur, relative à l'appartement de 55,80 m² (lot 6) au 1er étage et deux parkings (lots 17 et 18) sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastré section B 4796 d'une superficie de 5 076 m² ;

VU l'avis du Domaine sur la valeur vénale, de la Direction Départementale des Finances Publiques de Seine-et-Marne, en date du 16/05/2023 confirmant que l'acquisition par voie de préemption pour un montant de 189 000 € prévue par la Déclaration d'Intention d'Aliéner peut être acceptée ;

VU l'avis favorable unanime de la commission d'urbanisme du 27/04/2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune est soumise depuis le 1er janvier 2021 au champ de la loi SRU ;

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

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

CONSIDÉRANT la volonté de la commune d'acquérir le logement en vue de favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ou la création d'un hébergement d'urgence ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE que la commune puisse acquérir par préemption le logement de 55,80 m² (lot 6) au 1er étage, et deux parkings (lots 17 et 18), sur une parcelle cadastrée section B 4796 ;

ACCORDE à Monsieur le Maire la possibilité d'user du droit de préemption pour l'acquisition de ce logement dans le cadre de la réalisation d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence au prix de 189 000 €, honoraires inclus ;

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

OBJET : URBANISME - ACQUISITION PAR PRÉEMPTION D'UN APPARTEMENT SIS 11 RUE GUSTAVE BAUDOIN (LOT 7)

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

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

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

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

La commune a reçu le 22/03/2023, une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) pour un appartement de 27,10 m² (lot 7) au 2ème étage, et un parking (lot 10), cadastrés section B 4796, pour une superficie totale de 5 076 m².

Le prix de vente est de 130 000 € dont 6 000 € de commission d'agence.

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

Délibération

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 077 037 23 00015 reçue en mairie le 22/03/2023 pour un montant de 130 000 € dont 6 000 € de commission d'agence à la charge du vendeur, relative à l'appartement de 27,10 m² (lot 7) au 2ème étage et un parking (lot 10) sis 11 rue Gustave Baudoin, cadastrés section B 4796 d'une superficie de 5 076 m² ;

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

préemption pour un montant de 130 000 € prévue par la Déclaration d'Intention d'Aliéner peut être acceptée ;

VU l'avis favorable unanime de la commission d'urbanisme du 29/03/2023 ;

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

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

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

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

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

ACCORDE à Monsieur le Maire la possibilité d'user du droit de préemption pour l'acquisition de cet appartement de 27,10 m² (lot 7) au 2^{ème} étage, et un parking (lot 10) dans le cadre de la réalisation d'un logement social ou d'un hébergement d'urgence au prix de 130 000 € ;

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

OBJET : ADMINISTRATION GÉNÉRALE - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION DE MISE À DISPOSITION ET D'UTILISATION DE LA SALLE POLYVALENTE MARCEL PAUL AVEC LA CMCAS DE SEINE-ET-MARNE

Exposé des motifs : rapporteur M. Fontanes

Au conseil municipal du 22 septembre 2022, la délibération 22-83 a été votée pour autoriser M. le Maire à signer l'annexe à la convention de la mise à disposition de la salle Marcel Paul de la CMCAS.

Celle-ci prévoyait la mise à disposition de la salle pour des activités associatives pour un forfait de 7 020 €.

À la suite d'un changement de planning et d'organisation, des associations ont arrêté leurs activités dans la salle. L'association Bien-être et yoga bacot utilise la salle du Clos Saint-Père (lundi matin 10h30 - 12 h) et l'USB Badminton a pu utiliser le gymnase de Chartrettes. M. LEFRANÇOIS, président du CAS77, a consenti une moins-value de 1 260 €, soit un total à payer de 5 760 €.

M. FONTANES en profite pour remercier M. LEFRANÇOIS.

Afin de pouvoir payer la mise à jour de ce forfait, une nouvelle délibération doit être votée.

Monsieur le Maire donne la parole à M. PERRIN.

M. PERRIN : « Lors du conseil municipal du 16 mars dernier, nous avons examiné quatre décisions relatives à des modifications d'usage de la salle Marcel Paul, on vous avait suggéré à l'époque de proposer à la CMCAS de gérer une enveloppe globale d'heures correspondant aux créneaux accordés sans faire mention de l'occupant précisément telle section de l'USB ou telle activité associative, etc.). Est-ce que vous avez évoqué ce sujet avec vos interlocuteurs ? »

M. FONTANES répond que ce sujet sera évoqué lors du renouvellement l'année prochaine de la convention.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la délibération 22-83 autorisant M. le Maire à signer l'annexe à la convention cadre proposée par la CMCAS ;

VU la mise à jour de l'annexe jointe à la présente délibération ;

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

CONSIDÉRANT la mise à jour du forfait de 5 760 € ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer cette convention de mise à disposition de la salle Marcel Paul pour un montant de 5 760 € ainsi que tout document ou avenant ultérieur s'y rapportant ;

DIT que la commune de Bois-le-Roi prend à sa charge une fois par trimestre le ménage complet de la salle au prix forfaitaire de 260 €, soit 1 040 € par an.

Monsieur le Maire informe que le prochain point à l'ordre du jour concerne le tirage au sort de la liste des jurés d'assises pour 2023. Sujet sur lequel nous avons sollicité l'expertise de M. Hlavac.

OBJET : AFFAIRES GÉNÉRALES - TIRAGE AU SORT DE LA LISTE DES JURÉS D'ASSISES POUR 2023

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

Conformément aux dispositions de l'article 260 du Code de Procédure Pénale, la désignation des jurés d'assises pour l'année 2024 doit être effectuée courant 2023 en mairie, par tirage au sort sur les listes électorales.

Par arrêté du 12 mai 2023, le Préfet de Seine-et-Marne a fixé à 4 le nombre de jurés pour la commune de Bois-le-Roi. Une liste préparatoire, sur laquelle figurera le triple du nombre fixé par l'arrêté préfectoral, doit être établie après tirage au sort et transmise au Tribunal judiciaire de Melun.

Il appartient donc à Monsieur le Maire de procéder publiquement au tirage au sort de 12 noms à partir de la liste électorale, en ne retenant pas les personnes qui n'atteindraient pas l'âge de 23 ans au cours de l'année 2024.

Monsieur le Maire propose à M. HLAVAC de procéder à l'organisation de ce tirage au sort.

M. HLAVAC : « la proposition c'est un classeur Excel pour réaliser ce tirage au sort. Donc on a la liste de tous les administrés que j'ai numérotés par ordre décroissant d'âge donc le numéro 1 est la personne la plus âgée de la commune jusqu'au numéro 5037 sur cette liste qui s'arrête en 2005 puisque ce sont les listes électorales. Donc on a exclu toutes les personnes qui n'auraient pas l'âge révolu au 1er janvier 2024 et on tire au sort 12 numéros de façon automatique avec une macro qui copie et colle les valeurs de ce tirage au sort dans un tableau ce qui permet de les fixer, de ne pas renouveler le tirage au sort évidemment. »

Monsieur le Maire propose que chacune des listes de d'opposition vienne se placer à côté de M. HLAVAC qui le représentera en appuyant sur le bouton pour faire ce tirage au sort. Mme GIRE, M. GAUTHIER, dans votre liste quelqu'un souhaite y participer ?

Mme GIRE et M. GAUTHIER rejoignent Monsieur HLAVAC qui leur explique le déroulement. Le tirage au sort des 12 numéros est effectué.

Monsieur le Maire remercie M. HLAVAC et ses 2 assesseurs, Mme GIRE et M. GAUTHIER.

Délibération

VU la loi n° 78-788 du 28 juillet 1978 modifiée par les lois n° 80-1042 du 29 décembre 1980 et n° 81-82 du 2 février 1981 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023 CAB/BRE 554 relatif à la formation du jury criminel pour l'année 2024 ;

VU la liste électorale de la commune de Bois-le-Roi ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de procéder au tirage au sort de douze électeurs, dont quatre deviendront membres du Jury d'Assises pour l'année 2024 ;

Le conseil municipal, **DÉSIGNE** par tirage au sort

CHAPERON Pascale Florence
RIGAIL Quentin Benjamin
ACCART Thérèse Marie Madeleine
PILLET Thomas Jean
BLIN Stéphane René Claude

18 RUE MOREAU DE TOURS
8 IMPASSE PAUL ARMAND
1 RUE GUSTAVE BAUDOIN
43 RUE DES CERISIERS
53 RUE PASTEUR

REISER Mireille
GEORGEL Philippe Alain
EXCOFFIÉ Brigitte Liliane Emmanuelle
RAULT Isabelle Yvonne
HERENG Adrien Pierre Roger
LACOMBE Léandre Thomas Benjamin
LOPEZ Enrique Léon Felipe

25 RUE DES GRANDS CHAMPS
8 ALLÉE DU PARC
RUE DU COULANT
40 RUE COLINET
22 RUE MOREAU DE TOURS
45 RUE DES CERISIERS
46 ALLÉE DE BARBEAU

OBJET: ENFANCE - RÈGLEMENT INTÉRIEUR ACCUEILS PÉRISCOLAIRES ET EXTRASCOLAIRES

Exposé des motifs : rapporteur Mme Aveline

La création d'un nouveau règlement intérieur regroupant l'ensemble des accueils périscolaires et extrascolaires a été examinée avec les membres de la commission et validée par l'ensemble des participants.

Elle est issue des constats suivants :

- Assurer une cohérence et une simplicité : les familles bénéficient d'un document unique qui rassemble toutes les informations essentielles, ce qui simplifie la compréhension et la consultation ;
- Permettre une meilleure compréhension : les familles ont une vision plus claire et complète des différents services périscolaires proposés ;
- Simplifier la gestion administrative : le regroupement des règlements intérieurs permet d'éviter les redondances et les répétitions dans les procédures et facilite les futures mises à jour.

Monsieur le Maire rappelle que ce règlement a été présenté en commission.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission scolaire et périscolaire du 8 juin 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

APPROUVE le règlement intérieur annexé à la présente délibération pour une mise en œuvre à compter du 1^{er} septembre 2023 et jusqu'à ce qu'un nouveau règlement intérieur soit adopté ;

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

OBJET: ENFANCE - AVENANT N° 3 À LA DSP RESTAURATION SCOLAIRE ELIOR - OUVERTURE DU SITE DE RESTAURATION ROBERT LESOURD MERCREDI MIDI À COMPTER DU 21 SEPTEMBRE 2022

Exposé des motifs : rapporteur Mme Aveline

Par convention de délégation de service public, la commune de Bois-le-Roi a confié à la société ELRES la gestion du service de la restauration scolaire et municipale de la commune pour une durée de cinq ans à compter du 1^{er} septembre 2018.

La forte hausse de fréquentation de l'accueil de loisirs Le Soleil Bacot, les mercredis depuis septembre 2022, a engendré une saturation du service de restauration sur le site des Viarons. La fréquentation de ces 2 premiers mercredis a mis en évidence une activité atteignant les 200 convives par jour, ce qui a nécessité la mise en place de 4 services par mercredi, dans les locaux des Viarons.

Cette organisation en 4 services n'a pas permis aux enfants d'avoir une pause méridienne dans des conditions optimales en raison de la cadence élevée des services.

La commune a souhaité ouvrir la restauration aux élèves de maternelle sur le restaurant scolaire Lesourd, le mercredi, afin de permettre à tous les enfants de manger dans de meilleures conditions.

Cette ouverture de site a nécessité la mise à disposition d'une employée de restauration supplémentaire sur les mercredis.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont, dans le cadre des stipulations de son article 40, convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires.

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Aschehoug.

Mme ASCHEHOUG : « j'ai juste une question pourquoi un an après ? C'est une erreur de frappe ou il y a une raison ? Parce que sur l'avenant, vous notez 21/09/2022 ? »

Mme AVELINE : « On le note, je n'ai pas d'explication administrative, cet avenant vous est proposé aujourd'hui. »

M. PERRIN : « On peut savoir combien de frais cela représente ? C'est bien le 1^{er} septembre 2022 que ça débute. En l'absence de M. Thierry REYJAL, est-ce que quelqu'un pourra répondre ?

Il avait précisé dans le CA 2022 qu'il y avait des élévations de dépenses consécutives à des revalorisations, enfin à des dépenses supplémentaires. Il avait constaté des dépenses supplémentaires dues à la restauration scolaire. Alors est-ce que c'est ce qu'il voulait signifier, cette dépense ? ».

Monsieur le Maire propose à M. Perrin de poser ses questions en commission finances.

M. PERRIN : « Oui mais ça pose un problème de fond parce que je me demande comment vous avez pu payer le prestataire. Si les dépenses ont été constatées aux comptes administratifs 2022 c'est que vous les avez payées. Sur quelle base vous les avez payées ? Vous payez puisque là on est en train de faire du rétroactif. Ce qui, en droit est une aberration. Dans la convention il est dit, les parties se sont rapprochées. Je rappelle, encore une fois, que nous avons manqué avec ce prestataire l'application de l'article L. 31-31-5, du Code de la commande publique. Alors que dit-il : « le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes traçants la totalité des opérations à l'exécution des contrats de concession et une analyse de la qualité des ouvrages et des services. C'est-à-dire qu'on lui a laissé la bride sur le col. Il était du devoir de la municipalité de réclamer chaque année ce rapport et que ce rapport passe devant la commission de délégation de services publics dont nous avons en début de mandat proposé la création et que la majorité avec une belle discipline avait refusé. Donc tout ceci s'enchaîne. C'est pour ça qu'aujourd'hui on se trouve dans cette situation par un manque surveillance et de contrôle de nos prestataires. »

Monsieur le Maire confirme à M. Perrin que ces questions sont bien notées et précise que ce prestataire a été contrôlé et suivi depuis plusieurs années par le cabinet Diapason avec lequel nous travaillons, qui a aussi travaillé au pilotage de la nouvelle DSP et donc il lui assure que si on n'a pas rempli à cette obligation de solliciter le rapport, il y a eu un contrôle qui a été fait. Là aussi il le dit, à titre de précision pour les personnes qui nous écoutent ce soir.

Délibération

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

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

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

VU la délibération n° 18/28 du 27 juin 2018 par laquelle le conseil municipal a approuvé les termes du contrat de concession et ses annexes et a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ;

VU le projet d'avenant n° 3 à la délégation de service public de restauration scolaire et municipale ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'ouvrir un site de restauration dédié aux enfants de maternelle le mercredi midi à compter du 21 septembre 2022 ;

CONSIDÉRANT que les parties se sont rapprochées et ont, dans le cadre des stipulations de son article 40, convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires ;

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

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

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

Abstentions (4) : Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 3 à la délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale ;

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

**OBJET : ENFANCE - AVENANT N° 4 À LA DSP RESTAURATION SCOLAIRE ELIOR À
COMPTER DU 1ER JANVIER 2023**

Exposé des motifs : rapporteur Mme Aveline

Dans le cadre d'une situation exceptionnelle, notamment marquée par la crise sanitaire, la restauration collective subit actuellement une inflation inédite des coûts, issus des matières premières, de la main d'œuvre et des frais généraux.

Cette inflation est amenée à s'inscrire dans la durée au regard du contexte géopolitique international (guerre en Ukraine). Cet événement brutal accentue le bouleversement de l'ensemble de la filière alimentaire française en poussant l'inflation à des niveaux jamais atteints, tout en générant une rareté et des ruptures inédites des matières premières. La hausse des coûts est donc durable et profonde.

En raison des dites circonstances exceptionnelles, extérieures aux parties et imprévisibles tant dans leur nature que dans leur ampleur au moment de la conclusion du marché, les parties sont fondées à revaloriser les prix des repas.

Ces modifications sont justifiées par la nécessité de pallier l'exécution dégradée du marché et, en conséquence, ont vocation à maintenir l'équilibre financier qui est remis en cause. À l'aune de ces circonstances identifiées au jour de la signature du présent avenant, une revalorisation des prix de 2,62 % a été consentie pour faire face à ces circonstances imprévues.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont, dans le cadre des stipulations de son article 40, convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Gire.

Mme GIRE : « C'est assez bref, j'ai en fait beaucoup de mal à comprendre cet avenant en particulier on parle d'une revalorisation de 2.62 % dans la note de synthèse, dans l'avenant on parle de 3,038 % certainement que ça ne concerne pas la même chose mais honnêtement je n'ai rien compris. Je ne peux pas voter quelque chose que je ne comprends pas. »

Monsieur le Maire précise : « Il y a deux choses différentes, la revalorisation contractuelle liée à l'indexation des prix et l'avenant prévoit en plus de cette augmentation, une revalorisation exceptionnelle de 2,62 %. Et c'est une addition de ces deux pourcentages qui font l'augmentation totale du prix des repas. »

Mme GIRE : « Je me permets juste de rappeler que la note de synthèse ne permet pas de comprendre cela si on n'a pas travaillé dessus. »

Délibération

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

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

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

VU la délibération n° 18/28 du 27 juin 2018 par laquelle le conseil municipal a approuvé les termes du contrat de concession et ses annexes et a autorisé Monsieur le Maire à signer le contrat de concession ;

VU le projet d'avenant n° 4 à la délégation de service public de restauration scolaire et municipale ;

CONSIDÉRANT la volonté de compenser l'inflation en révisant les prix de 2,62 % ;

CONSIDÉRANT que les parties se sont rapprochées et ont, dans le cadre des stipulations de son article 40, convenu d'apporter à la convention les modifications nécessaires ;

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

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

Contre (4) : Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Abstention (0) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 4 à la délégation de service public pour la restauration scolaire et municipale ;

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

OBJET : ENFANCE - CHOIX DU PRESTATAIRE EN DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA RESTAURATION SCOLAIRE ET MUNICIPALE

Exposé des motifs : rapporteur Mme Aveline

Le contrat de délégation de service public relatif à la restauration scolaire municipale conclu pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} septembre 2018, arrivera à son terme le 31 août 2023.

La commune a souhaité préparer au mieux les conditions de passation d'un nouveau contrat à conclure à compter du 1^{er} septembre 2023 et a engagé une démarche partagée. En effet, un recensement des besoins a été réalisé en interne par tous les services concernés et en externe avec le retour des associations de parents d'élèves. Une réunion de lancement pilotée par le cabinet de suivi de la DSP actuelle et de la future DSP, Diapason Expertise, s'est déroulée le 9 septembre en présence d'élus, de représentants des services, de représentants des associations de parents d'élèves et le corps enseignant a également été convié. Une restitution des besoins aux acteurs concernés a eu lieu le 10 novembre, puis une réunion finale le 15 décembre.

Par délibération (n° 22-107) en date du 8 décembre 2022, le conseil municipal a approuvé le principe de la gestion et de l'exploitation du service de restauration scolaire et municipale dans le cadre d'un contrat de concession et a autorisé le Maire à lancer la procédure de concession en effectuant notamment les publicités nécessaires, à mener les négociations avec les différents candidats conformément aux articles L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, à prendre les actes nécessaires dans le cadre de cette procédure et à signer tout document relatif à cette affaire.

Par délibération en date du 16 mars 2023, le conseil municipal a autorisé la création d'une commission de délégation de service public.

Un avis d'appel public à candidatures a été transmis pour publication le 18 janvier 2023.

La date limite de remise des plis, candidature et offre, a été fixée au 13 mars 2023 à 12 h 00. En date du 10 mars 2023, il a été décidé par la commune de Bois-le-Roi et au regard des documents techniques communiqués tardivement (plans des offices en format DWG) de reporter la date de remise des offres au 20 mars 2023 à 12 h 00 par le biais d'un avis rectificatif mis en ligne le 10 mars 2023. Une visite de l'ensemble des sites de restauration a été réalisée le 8 février 2023 à 10 h 00 en présence de 4 prestataires. Trois plis ont été déposés dans le délai imparti.

Ces candidatures ont été jugées recevables lors de l'ouverture des plis par la commission de délégation de service public en date du 23 mars 2023, au motif qu'elles présentaient les garanties professionnelles, techniques, économiques et financières requises. Les offres de l'ensemble des candidats ont donc été analysées.

Une première analyse des offres des candidats a été présentée à la commune par le cabinet Diapason. Au regard de celle-ci, il a été décidé d'engager librement les négociations avec les candidats. Dans ce cadre, le cabinet Diapason a exposé les points qui lui semblait nécessiter des éclaircissements ou susceptibles de conduire à une amélioration des offres, que ce soit en termes de qualité du service ou de prix.

Les négociations ont été conduites selon les étapes suivantes

1. Une rencontre visant à la présentation par les candidats de leur offre a été organisée le 21 avril 2023 à partir de 8 h 30, à la mairie de Bois-le-Roi.
2. Le retour des éléments tarifaires et des explications techniques a été fixé au 28 avril 2023 avant 16 h, délai de rigueur. Sur la base des propositions remises le 28 avril 2023 à l'issue des réunions de négociation, un nouveau rapport d'analyse a été réalisé.

À la suite du rapport final établi par le cabinet Diapason, la commission de délégation de service public s'est réunie le 22 mai 2023 pour décider du candidat retenu pour la restauration scolaire et municipale à compter de septembre 2023.

Sur la base de la dernière proposition remise le 28 avril 2023, l'offre de la société API RESTAURATION correspond aux attentes qualitatives et économiques de l'autorité concédante.

L'analyse des offres remises par les candidats les 20 mars 2023 et 28 avril 2023 a conduit aux conclusions suivantes par rapport à la grille de notation et d'analyse :

• **API RESTAURATION** : L'offre d'Api Restauration du 20 mars 2023 présentait des écarts entre les éléments annexés à l'offre et les annexes qualités. Des éléments techniques nécessitaient des précisions notamment sur la structure des menus (respect du cahier des charges et écarts avec les annexes qualités, gammes des produits, saisonnalité), sur les animations, sur l'équipe dédiée au suivi du contrat, sur la communication tant en direction de la commune qu'auprès des familles.

Sur le plan technique, Api Restauration finissait ce 1er tour en 2^{ème} place avec 25,25 points.

L'offre financière d'Api Restauration était renseignée comme souhaité et positionnait ce candidat en deuxième position.

Suite à cette 1^{ère} offre, Api Restauration se plaçait en 2^{ème} position avec 54,81 points.

Le second tour a permis à Api Restauration de rattraper des points sur de nombreux items comme sur la qualité des produits, l'équipe en charge du suivi, sur la communication et les informations en direction de la commune et des familles.

Ce candidat ne récupérait pas de point sur la structure des menus du fait de corrections non réalisées (produits hors saison et potages toujours présents, pas de substitution au porc sur de la charcuterie et nom du boulanger local non précisé).

Sur le plan technique, Api Restauration conservait sa 2^{ème} place avec 33,25 points.

Financièrement, Api Restauration a baissé son prix. La baisse s'élève à - 1,21 % soit près de 10 000 € HT à l'année, - 29 195 € HT sur la durée ferme du marché (48 660 € HT sur les 5 ans).

Api Restauration se place à la 1^{ère} position au niveau financier au terme de ce second tour.

À la suite de ce second tour, Api Restauration termine en 1^{ère} position avec 63,25 points sur 100.

• **ELRES** : L'offre d'Elres du 20 mars 2023 ne correspondait pas sur certains items et plus particulièrement sur le respect de la loi EGalim et des structures des menus et des catalogues pique-niques/repas froids en lien avec les demandes de la commune. Des interrogations se retrouvaient également sur le plan d'animations annuelles, les actions pédagogiques et sur la responsabilité sociétale de l'entreprise (fichier communiqué dans la réponse non exploitable).

Elres, sur le plan technique, finissait ce premier tour en 3^{ème} position avec 26,90 points. Sur l'aspect économique, Elres se positionnait en dernière position lors de ce premier tour. Suite à cette 1^{ère} offre, Elres se plaçait en 3^{ème} position avec 46,90 points.

Le second tour a offert la possibilité à Elres de récupérer ses points dans tous les items possibles grâce à des réponses précises et conformes aux attentes du cahier des charges et de la commune. Les engagements sur la loi EGalim avec l'ajout de produits bio et SIQO, la refonte des menus, la refonte des catalogues pique-niques et repas froids, les précisions sur les animations/actions pédagogiques étaient parfaitement en phase avec les attentes.

Elres finit avec 31,50 points sur le plan technique et se positionne en 3^{ème} place.

Sur la partie financière, Elres augmente ses prix entre les 2 tours avec un écart à la hausse sur les denrées alimentaires, ses frais de siège et sa rémunération, ce qui le maintient à la 3^{ème} place.

À la suite de ce second tour, Elres termine en 3^{ème} position avec 59,41 points sur 100.

• **SOGERES** : L'offre de Sogeres du 20 mars 2023 était en décalé sur certains items par rapport aux attendus du cahier des charges. Des interrogations se retrouvaient notamment sur la qualité des produits et les attentes de la loi EGalim, l'absence quasi-totale de produits locaux, sur le non-respect du nombre de composantes des pique-nique, sur les conditionnements, sur la personne dédiée à la commune (absence de CV, puis de l'audition et positionnée à 3 jours par semaine), sur la communication en direction de la commune, les stocks de secours et de nombreuses prestations et services en option.

Sur le plan technique, Sogeres terminait en 1^{ère} place avec 25,75 points.

Sogeres se plaçait également en 1^{ère} position sur le plan financier. À la suite de cette 1^{ère} offre, Sogeres se plaçait en 1^{ère} position avec 55,75 points.

Sogeres, lors du second tour, a récupéré des points sur quasiment tous les items possibles en apportant des précisions satisfaisantes sur la qualité des produits, sur l'offre de produits locaux, sur la structure des prestations annexes, les actions pédagogiques, la communication et l'information auprès de la commune et des stocks de secours.

Ce candidat n'a pas récupéré de point au niveau de la personne dédiée au suivi du contrat avec la commune. Malgré sa réponse satisfaisante à la question et à la modification du nombre d'heures dans les BPU (0,20 ETP vs 0,6 ETP sur l'offre initiale), ce candidat a, toutefois, maintenu dans les BPU, le salaire initial équivalent à un 0,6 ETP soit un surcoût pour la commune de plus de 23 000 € HT.

Sogeres termine ce second tour avec 34,00 points sur le plan technique et se maintient à la 1^{ère} place.

Sur le plan financier, Sogeres a appliqué une hausse entre les 2 tours sur les postes et plus particulièrement sur les postes matières premières, personnel et nettoyage des bacs inox (42 424.00 € HT/an). Sogeres se place, sur un plan financier à la 2^{ème} place lors de ce second tour.

À la suite de ce 2^{ème} tour, Sogeres finit en 2^{ème} position avec 62,68 points sur 100.

Le classement final est donc le suivant :

1. API RESTAURATION
2. SOGERES
3. ELRES

Mme AVELINE précise : « Vous avez donc l'ensemble des informations quant à l'exposé des points des analyses et des éléments à savoir pour API Restauration, pour ELRES et Sogeres selon les différentes étapes et donc à la suite de la commission qui s'est réunie le 22 mai dernier et comme je vous le disais il a été choisi de proposer la société API Restauration pour être attributaire du contrat de concession ayant pour objet l'exploitation du service public de restauration scolaires et municipales à compter donc du 1er septembre 2023. »

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Aschehoug.

Mme ASCHEHOUG : « La seule observation que j'aurais à faire c'est que je regrette que le prestataire qui a été choisi, non pas le mieux disant mais le moins disant en termes de tarifs, alors que certains de ses concurrents étaient mieux placés en ce qui concerne les liaisons courtes ou les protéines françaises ou les légumes et fruits locaux. Il a été choisi le prestataire qui a su ajuster ces prix. Il est tard, je ne vais pas épiloguer sur le sujet. La seule chose c'est que je baissais un peu en parallèle avec les tarifs périscolaires que vous avez augmentés de façon tout à fait considérable. Et certaines personnes se sont dit que la renégociation de la DSP pouvait finalement être mise en rapport avec cette augmentation et qu'ils allaient gagner un peu en qualité de produits, ça ne sera pas le cas dans la mesure où aujourd'hui, la quantité en pourcentage donnée par vos services, de bio liaison courte et labellisée tout confondu est à près de 58 % et ça ne sera pas le cas au mois de septembre, avec cette nouvelle délégation et c'est juste que je trouve dommage ce recul, alors certes, les tarifs scolaires ont beaucoup augmenté pour les raisons que vous avez donné, et c'est vrai en fait mais vous aussi vous avez beaucoup augmenté les tarifs périscolaires et on aurait pu penser que les Bacots, vu l'effort qu'ils sont obligés de faire quotidiennement sur leurs factures, auraient mérité, un prestataire qui leur offre, ce qu'ils sont venus chercher parce que j'étais là en commission et les fédérations de parents d'élèves ont toutes insisté sur la qualité, les liaisons courtes, sur la production, locale comme étant leur priorité numéro une. C'est juste sur ce point-là que je souhaitais revenir. »

Monsieur le Maire : « Il est quand même assez cocasse que dans la même phrase, finalement vous regrettiez que l'on ait pris le moins cher et puis ensuite que les coûts augmentent. Je pense qu'il y a quand même un lien entre les deux.

Je tiens pour ma part à remercier le travail qui a été réalisé par Mme Aveline, par d'autres élus de la majorité qui l'accompagnaient, et surtout par les représentants des APE qui ont été associés à l'élaboration du cahier des charges, c'est lui qui donne les critères d'appréciation des offres, le niveau d'exigence a été posé en lien très étroit avec les associations de parents d'élèves, on s'est même donné un peu plus de temps que prévu pour faire ce travail de concertation et co-construction du cahier des charges.

Je rappelle que pour prendre en compte l'attente des utilisateurs, la prise en compte du coût a été limité à 30 % de la notation, c'est un niveau qui est extrêmement bas, alors que la qualité des offres représente 70 % de la notation.

Je vous confirme, à l'issue de la réunion de la commission d'appel d'offres, que le prestataire proposé ce soir est bien celui qui a remis la meilleure offre en termes de prix et de qualité. »

Mme ASCHEHOUG : « Parce que je ne l'ai pas, je ne l'ai pas lu. Est-ce qu'il y a des visites qui sont prévues sur site de production, visite imprévue, visite sans préparation, de façon à vérifier ce que l'on signe, est-ce que c'est la réalité dans les faits ? Est-ce que c'est prévu ? Je ne l'ai pas vu. Donc je pose la question. »

Mme AVELINE précise et confirme qu'au cours du contrat il y a bien des visites de prévues.

Mme GIRE : « Je précise que lors de la délibération du 8 décembre 2022, notre groupe avait voté contre le principe de gérer la restauration scolaire par une délégation de service public, notre groupe préfère une gestion en régie municipale ou intercommunale, néanmoins le conseil municipal ayant adopté le principe de gestion de la restauration scolaire dans le cadre d'une délégation de service public, nous avons aujourd'hui à nous prononcer uniquement sur le choix du délégataire. L'analyse des offres a été faite conformément au cahier des charges, et en particulier vis-à-vis de la loi Egalim, qui correspondait à la qualité, des repas et au pourcentage de bio et de circuit court nous avons donc émis un avis favorable en commission de délégation de service public de choisir le candidat API restauration comme attributaire du contrat de concession. Nous y sommes toujours favorables mais la délibération proposée ce soir nous demande d'approuver les termes du contrat de concession et ces annexes or contrairement à ce qui est annoncé dans la délibération nous n'avons pas ces éléments joints à la délibération. Donc nous ne pouvons pas voter l'ensemble si la délibération reste ainsi. On approuve les termes du contrat de concession et ces annexes or je ne les vois pas dans le document d'aujourd'hui or il doit être joint. Comme on avait beaucoup de choses j'ai, malgré le peu de temps qui me restait, essayé de trouver mais je ne les ai pas trouvés.

Monsieur le Maire précise : « Nous retirerons « approuve les termes du contrat et ses annexes », ils vous seront communiqués et accessibles.

Délibération

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

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1411-1 et suivants ;

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

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

VU le rapport de la commission de délégation de service public portant sur les candidatures ;

VU le rapport de la commission de délégation de service public portant sur les offres remises par les candidats ;

VU le projet de contrat de délégation de service public et ses annexes ;

CONSIDÉRANT l'avis de la commission de délégation de service public qui s'est réunie le 22 mai 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

Pour (26) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à Mme VINOT), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), Mme MOUSSOURS, M. BARBES (pouvoir à M. HLAVAC), Mme DEKKER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT, M. GAUTHIER, M. BLONDAZ-GÉRARD ;

Contre (0) ;

Abstentions (3) : Mme PULYK, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER ;

AUTORISE Monsieur le Maire à confier à API RESTAURATION, la concession relative à la restauration scolaire et municipale pour une durée de 3 ans fermes et d'un an renouvelable une fois ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et ses annexes et tout acte, document ou convention utiles à l'exécution de ladite délibération.

OBJET: ENFANCE - CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX À TITRE GRATUIT DANS LE CADRE DE L'ACCUEIL DES ENFANTS DE L'INSTITUT THÉRAPEUTIQUE ÉDUCATIF ET PÉDAGOGIQUE (ITEP) DE BROLLES

Exposé des motifs : rapporteur Mme Aveline

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

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

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

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

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

Monsieur le Maire, souligne : « Encore une convention dont je me réjouis et à laquelle je suis particulièrement attaché personnellement. »

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ;

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

OBJET : RESSOURCES HUMAINES - PRÉCISIONS AUX CONDITIONS D'ADHÉSION AU CNAS

Exposé des motifs : rapporteur Mme Vinot

Les lois du 2 et 19 février 2007 posent le principe de l'action sociale généralisée comme dépense obligatoire des employeurs publics territoriaux tenus dès lors de proposer de telles prestations à leurs personnels et de les inscrire au budget.

Depuis 2009, la collectivité adhère au CNAS, une association spécialisée dans les prestations d'action sociale.

Il est proposé au conseil municipal de mettre à jour/préciser les conditions d'accès au CNAS pour les agents de la collectivité comme suit :

- adhésion sans délai pour les titulaires et les stagiaires dès leur arrivée dans la collectivité, ou au 1er janvier l'année suivant leur arrivée s'ils sont déjà affiliés ;
- adhésion après 6 mois de présence dans la collectivité pour les non-titulaires sur emplois permanents. Les adhésions se font deux fois par an, au 1er janvier et au 1er septembre.

Monsieur le Maire donne la parole à M. Perrin.

M. PERRIN : « C'est une simple question de curiosité, ce n'était pas précisé dans la délibération, quel était le régime avant cette délibération, quel est le régime actuel d'adhésion ? Pour les titulaires et les non titulaires respectivement ? »

Mme VINOT précise qu'il n'y avait pas de régime pour les non titulaires, pour les contractuels.

Délibération

VU le Code Général des collectivités territoriales ;

VU l'article 71 de la loi n° 2007-209 du 17 février 2007 ;

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

DÉCIDE d'approuver une adhésion sans délai pour les titulaires et les stagiaires dès leur arrivée dans la collectivité, ou au 1er janvier l'année suivant leur arrivée s'ils sont déjà affiliés ;

DÉCIDE d'approuver une adhésion après 6 mois de présence dans la collectivité pour les non-titulaires sur emplois permanents. Les adhésions se font deux fois par an, au 1er janvier et au 1er septembre.

OBJET : RESSOURCES HUMAINES - DÉTERMINATION DES TAUX DE PROMOTION POUR LES AVANCEMENTS DE GRADE

Exposé des motifs : rapporteur Mme Vinot

La loi n° 2007-209 du 19 février 2007 a supprimé les quotas et les a remplacé par un taux de promotion, également appelé ratio. L'article 35 de la loi dispose : « *Le nombre maximum de fonctionnaires appartenant à l'un des cadres d'emplois ou corps régis par la présente loi, à l'exception du cadre d'emplois des agents de police municipale, pouvant être promu à l'un des grades d'avancement de ce cadre d'emploi ou de ce corps est déterminé par application d'un taux de promotion à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement de grade. Ce taux de promotion est fixé par l'assemblée délibérante après avis du comité technique paritaire* ».

En conséquence, le conseil municipal de Bois-le-Roi a fixé ses propres ratios dès 2009.

Par une délibération en date du 3 juillet 2019, les ratios ont été réactualisés, maintenus ou à la hausse, comme suit :

	Cadre d'emploi	Grade d'avancement	Condition de l'avancement	Ratio
Administrative	Attaché	Attaché hors classe	A l'ancienneté	0%
		Attaché principal	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
	Rédacteur	Rédacteur principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
		Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
Adjoint Administratif	Adjoint Administratif principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	50%	
	Adjoint Administratif principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	50%	
		Examen professionnel	100%	
Technique	Ingénieur	Ingénieur principal	A l'ancienneté	0%
	Technicien	Technicien principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
		Technicien principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	35%
		Examen professionnel	100%	
	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	A l'ancienneté	50%
Adjoint technique	Adjoint technique principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	50%	
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	50%	
		Examen professionnel	100%	
Culturelle	Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
		Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	35%
	Assistant de conservation	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	50%
	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	50%	
Sportive	Educateur des APS	Educateur des APS principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
		Educateur des APS principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	35%
Sanitaire et sociale	Educateur de jeunes enfants	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
		Educateur de jeunes enfants principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
	Aux. de puériculture ASEM	Auxiliaire de puériculture principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	50%
		Agent spécialisé principal de 1 ^{er} cl. écoles mater	A l'ancienneté	50%
Animation	Animateur	Animateur principal 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
		Animateur principal 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	35%
			Examen professionnel	100%
	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1 ^{er} classe	A l'ancienneté	50%
		Adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe	A l'ancienneté	50%
		Examen professionnel	100%	

Il est proposé au conseil municipal d'augmenter l'intégralité des ratios à hauteur de 100 % afin de laisser toute amplitude à la collectivité de promouvoir par avancement de grade tous les agents éligibles. Le tableau vous est proposé dans la délibération.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'article 35 de la loi n° 2007-209 du 19 février 2007 portant suppression des quotas et les remplaçant par des ratios ;

VU la délibération du conseil municipal n° 19-69 du 17 juin 2009, fixant les ratios promus-promouvables ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser la délibération n° 19-69 afin de pouvoir inscrire les agents sur les tableaux d'avancement ;

CONSIDÉRANT l'avis favorable du comité social territorial réuni le 17 février 2023 ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

ADOpte les ratios promus-promouvables selon le tableau suivant.

Filière	Cadre d'emploi	Grade d'avancement	Condition de l'avancement	Ratio arrondi à l'entier >
Administrative	Attaché	Attaché hors classe	À l'ancienneté	100 %
		Attaché principal	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
	Rédacteur	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
			Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté
				Examen professionnel
	Adjoint Administratif	Adjoint Administratif principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
			À l'ancienneté	100 %

		Adjoint Administratif principal 2 ^{ème} classe	Examen professionnel	100 %
Technique	Ingénieur	Ingénieur principal	À l'ancienneté	100 %
	Technicien	Technicien principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
		Technicien principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal	À l'ancienneté	100 %
	Adjoint technique	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe			Examen professionnel	100 %
Culturelle	Adjoint du patrimoine	Adjoint du patrimoine principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
		Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
	Assistant de conservation	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
		Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
	Sportive	Éducateur des APS	Éducateur des APS principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté
Examen professionnel				100 %
		Éducateur des APS principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
Sanitaire et sociale	Éducateur de jeunes enfants	Éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
		Éducateur de jeunes enfants principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
	Auxiliaire de puériculture	Auxiliaire de puériculture principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
	ASEM	Agent spécialisé des écoles maternelles principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %

Animation	Animateur	Animateur principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
		Animateur principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
		Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
		Examen professionnel	100 %	
Police	Chef de service de police municipale	Chef de service de police municipale principal 1 ^{ère} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
		Chef de service de police municipale principal 2 ^{ème} classe	À l'ancienneté	100 %
			Examen professionnel	100 %
	Brigadier	Brigadier-chef principal	À l'ancienneté	100 %

OBJET : RESSOURCES HUMAINES - MISE EN PLACE D'EMPLOIS VACATAIRES POUR LA FORMATION DES AGENTS DE POLICE MUNICIPALE PAR DES PAIRS DÛMENT HABILITÉS

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 vacances, 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 :

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

Il est proposé au conseil municipal de recourir à ce type de dispositif, par la mise en place de vacances pour assurer la formation Gestes Techniques de Protection et d'Intervention (GTPI) à raison de 10 séances de 2 à 3 h réparties sur 10 mois du 1^{er} septembre 2023 au 30 juin 2024, 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.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT la possibilité pour les collectivités territoriales de recourir à l'emploi de vacataire ;

CONSIDÉRANT les trois conditions cumulatives à remplir pour recourir à l'emploi vacataire, notamment un recrutement :

- pour exécuter un acte déterminé ;
- discontinu dans le temps et répondant à un besoin ponctuel de la collectivité ;
- avec une rémunération attachée à l'acte.

Il est proposé aux membres du conseil municipal de recruter deux vacataires pour assurer, en tant que moniteurs, la formation aux bâtons et techniques professionnelles d'intervention à raison de 10 séances de 2 à 3 h réparties sur 10 mois du 1^{er} septembre 2023 au 30 juin 2024.

Il est proposé également aux membres du conseil municipal que chaque vacation soit rémunérée sur la base d'un forfait brut de 360 € pour une séance ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ ;

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à Mme VINOT), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), Mme MOUSSOURS, M. BARBES (pouvoir à M. HLAVAC), Mme DEKKER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER ;

Contre (0) ;

Abstentions (4) : Mme GIRE, M. PERRIN, , Mme VETTESE, Mme POUILLOT ;

AUTORISE Monsieur le Maire à recruter deux vacataires pour 10 séances de formation aux bâtons et techniques professionnelles d'intervention auprès des agents de police municipale ;

DÉCIDE de fixer la rémunération de chaque vacation sur la base d'un forfait brut de 360 € pour une séance ;

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2023 ;

DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer les documents et actes afférents à la présente délibération ;

CHARGE Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur général des services, Madame le Trésorier, chacun pour ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

OBJET : FINANCES - TABLEAU DES SUBVENTIONS 2023 AUX ASSOCIATIONS

Exposé des motifs : rapporteur M. Fontanes

Pour rappel, le conseil municipal du 6 avril 2023 a voté les subventions 2023 pour un total de 491 999 €.

Cependant, 5 associations n'ont pas été intégrées au tableau de la délibération. Ces associations sont :

- Art bleu roi (200 €)
- Danse de vivre (300 €)
- Les amis de la forêt de Fontainebleau (200 €)
- Bien-être et yoga bacot (300 €)
- Le Grand Barbeau (300 €)

L'ensemble des subventions votées le 6 avril et ces ajouts correspondent bien à 491 999 €.

De plus, comme précisé dans la note de synthèse du conseil municipal du 6 avril 2023, la demande de subvention de l'association des Trois petits Pins n'avait pas pu être étudiée par la commission dans le temps imparti. La commission réunie le 11 mai 2023 s'est prononcée pour une subvention de 200 €. Le montant total est donc de 492 199 €.

Monsieur le Maire précise : « Ce sont des aides matérielles et on ajoute une association, dont c'était déjà prévu qu'elle soit ajoutée et nous redélibérons pour la bonne forme sur l'intégralité du tableau. Les associations ne sont pas surprises, on les a déjà prévenues de l'accord de la subvention. Nous ne leurs enverront pas un deuxième courrier, sauf à cette dernière. »

ASSOCIATIONS	Subvention proposée
	2023
Associations soumises à convention d'objectifs et de moyens	
Crèche Dessine-moi un mouton	180 000 €
Le Trait d'union	165 000 €
L'USB	91 350 €
Associations locales	
Bois-le-Roi Jumelage	13 000 €
Les Amis de l'orgue	7 163 €
Le Barbacot	4 250 €
L'Odyssée de la Découverte	3 905 €
Club de l'Âge d'or	3 500 €
Les Jardins de la Découverte	2 950 €
Les Amis de Musidora	2 907 €
Võ Sơn Long Bois-le-Roi	1 600 €
Bois-le-Roi Taekwondo Hapkido	1 600 €
Bois-le-Roi Audiovisuel et Patrimoine	1 500 €
La Pétanque de Bois-le-Roi	1 450 €

FNACA	1 200 €
AS collège	1 100 €
Syndicat d'Initiative de Bois-le-Roi	1 002 €
La Chaloupe	800 €
Touche pas à mon p'tit bois	800 €
L'Effet Nature	750 €
La Compagnie des Improbables	700 €
La Vie à Vélo	657 €
Team Cycliste Échappée 77	500 €
L'Argile entre les mains	500 €
L'Amicale du personnel	500 €
APAC	500 €
Les Bacottes au fil du temps	415 €
Parole d'enfants	400 €
P3E-FCPE	400 €
Les Tacots Bacots	300 €
Danse de vivre	300 €
Bien-être et yoga bacot	300 €
Le Grand Barbeau	300 €
Art bleu roi	200 €
Les amis de la forêt de Fontainebleau	200 €
Les Trois petits Pins	200 €
Total	492 199 €

Délibération

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

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

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

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

VU la loi pour l'Économie Sociale et Solidaire du 31 juillet 2014 (et son article 59 insérant un article 9-1 à la Loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations dite « DCRA ») ;

VU la circulaire Premier ministre du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations ;

VU l'ordonnance portant simplification du régime des associations et des fondations du 23 juillet 2015 modifiant l'article 10 de la loi « DCRA » ;

VU le décret n° 2016-1971 du 28 décembre 2016 précisant les caractéristiques du formulaire unique de demande de subvention des associations ;

VU la délibération n° 22-95 du 20 octobre 2022 précisant le règlement d'attribution et versement de subvention aux associations et plan d'actions partenarial ;

VU la délibération n° 23-23 du 6 avril 2023 sur les subventions 2023 aux associations ;

CONSIDÉRANT la proposition de la commission sport, culture et vie associative du 11 mai 2023 de proposer une subvention à l'association des Trois petits Pins de 200 € ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ ;

APPROUVE la mise à jour des subventions aux associations au titre de l'année 2023 conformément à ce tableau ;

ASSOCIATIONS	Subvention proposée
	2023
Associations soumises à convention d'objectifs et de moyens	
Crèche Dessine-moi un mouton	180 000 €
Le Trait d'union	165 000 €
L'USB	91 350 €
Associations locales	
Bois-le-Roi Jumelage	13 000 €
Les Amis de l'orgue	7 163 €
Le Barbacot	4 250 €
L'Odyssée de la Découverte	3 905 €
Club de l'Âge d'or	3 500 €
Les Jardins de la Découverte	2 950 €
Les Amis de Musidora	2 907 €
Võ Sơn Long Bois-le-Roi	1 600 €
Bois-le-Roi Taekwondo Hapkido	1 600 €
Bois-le-Roi Audiovisuel et Patrimoine	1 500 €
La Pétanque de Bois-le-Roi	1 450 €
FNACA	1 200 €
AS collège	1 100 €
Syndicat d'Initiative de Bois-le-Roi	1 002 €
La Chaloupe	800 €
Touche pas à mon p'tit bois	800 €
L'Effet Nature	750 €
La Compagnie des Improbables	700 €
La Vie à Vélo	657 €
Team Cycliste Échappée 77	500 €
L'Argile entre les mains	500 €
L'Amicale du personnel	500 €
APAC	500 €
Les Bacottes au fil du temps	415 €

Parole d'enfants	400 €
P3E-FCPE	400 €
Les Tacots Bacots	300 €
Danse de vivre	300 €
Bien-être et yoga bacot	300 €
Le Grand Barbeau	300 €
Art bleu roi	200 €
Les amis de la forêt de Fontainebleau	200 €
Les Trois petits pins	200 €
Total	492 199 €

DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget ;

AUTORISE le Maire à prendre toutes les mesures d'application du règlement.

OBJET : FINANCES - CONVENTION AVEC LA CHALOUPE POUR LE FESTI'PINS

Exposé des motifs : rapporteur M. Fontanes

La Chaloupe organise comme chaque année un festival dénommé Festi'Pins. Il aura lieu les 7 et 8 juillet 2023.

Cette année, l'association souhaite occuper une partie des parcelles privées de la commune et du terrain des Trois petits Pins (parcelle appartenant à la commune et gérée par l'association des Trois petits Pins, qui fait l'objet d'une convention de mise à disposition).

Pour cela, une convention doit être signée entre la commune et les deux associations. La convention sera établie du 3 au 11 juillet, sachant que le public sera accueilli sur la parcelle, le 7 juillet de 8h à 1h du matin et le 8 juillet de 15h à 2h du matin, les autres jours étant consacrés au montage et démontage.

M. BLONDAZ-GÉRARD demande si les voisins ont été prévenus.

M. FONTANES confirme qu'une information aux riverains a été faite, information déposée dans les boîtes aux lettres.

Monsieur Fontanes informe que le son à partir de minuit, ce n'est pas vraiment à l'ordre du jour. La scène actuellement est tournée vers la forêt et pas vers les habitations.

Mme PULYK rappelle que l'année dernière on les avait entendus vraiment beaucoup.

Monsieur le Maire précise que ce n'était pas le festival, c'était un autre évènement et qu'il n'y a pas eu de débordement avec le Festi'Pins.

M. FONTANES précise que pour le Festi'Pins, on n'a jamais eu ce type de soucis pour le moment. En fait la mauvaise expérience qu'on a eue, c'était septembre en fait de l'année dernière, on a rajouté dans la convention l'horaire de fin qui était justement fixé à deux heures du matin.

Délibération

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU la demande du président de l'association La Chaloupe ;

CONSIDÉRANT l'opportunité de faciliter l'organisation du Festi'Pins ;

CONSIDÉRANT la nécessité de signer une autorisation pour mettre à disposition les parcelles communales ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ ;

AUTORISE la mise à disposition des terrains à titre gracieux à l'association La Chaloupe ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention ci-annexée ainsi que tous les documents y afférents ;

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

OBJET : PÔLE PROJET - APPROBATION DU PROGRAMME POUR LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU GYMNASE ET D'UNE PLAINE SPORTIVE AU COMPLEXE SPORTIF LANGENARGEN - LANCEMENT D'UN CONCOURS RESTREINT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - COMPOSITION DU JURY ET INDEMNITÉS

Exposé des motifs : rapporteur M. Bordereaux

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

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

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

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

Construction de bâtiment :

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

- des annexes de service,
- des dépôts, locaux techniques et logistiques.

Aménagements des espaces extérieurs :

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

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

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

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

Le concours se déroule en deux phases.

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

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

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

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- signature du marché de maîtrise d'œuvre : janvier 2024 ;
- Avant-Projet Définitif et dépôt du permis de construire : décembre 2024 ;
- consultation des entreprises : mai 2025 ;
- travaux : juin 2025 - décembre 2026 ;
- livraison : janvier 2027.

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

- Président : Monsieur le Maire, M. David DINTILHAC
- Les cinq membres élus de la Commission d'Appel d'Offres :
 - Titulaires : M. Thierry REYJAL, Mme Magali BELMIN, M. Ollivier HLAVAC, M. Patrick GAUTHIER, M. Jean-Luc PERRIN ;
 - Suppléants : M. Jean-Claude BARBES, M. Yves FONTANES, M. Patrick ROTH, M. Xavier BLONDAZ-GÉRARD, Mme Camille GIRE ;
- 3 personnalités qualifiées au regard de la qualification professionnelle particulière exigée pour participer à un concours : « Le Président du jury nommera ultérieurement par voie d'arrêté les membres du jury autres que ceux qui sont les

membres élus de la Commission d'Appel d'Offres et notamment les 3 personnalités qualifiées et, le cas échéant, des personnes dont la participation présente un intérêt particulier au regard de l'objet du concours et qui auront voix consultative ».

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

Par ailleurs, conformément à l'article R. 2162-20 du CCP, les participants au concours qui ont remis des prestations conformes au règlement du concours bénéficient d'une prime. Le montant de la prime allouée à chaque participant est de 15 000 euros HT.

La rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime versée.

La réalisation du concours n'oblige pas la commune à entreprendre les travaux envisagés.

Mme GIRE : « Nous sommes d'accord avec le fait qu'il y a des besoins de plus en plus importants en équipement sportifs et que ces rénovations ou ces extensions devraient pouvoir compenser. Par contre on a un problème par rapport à la délibération de ce soir. Vous nous dites : « Vu le programme de l'opération ». On n'a pas le programme de l'opération ! Ce n'est pas les cinq lignes qui donnent celui-ci et on nous demande d'approuver le programme de l'opération qui est quand même un programme de 10 millions d'euros ! Ce n'est pas cinq lignes qui vont nous suffire. Il est nécessaire que dans la délibération, on ait le programme de l'opération pour pouvoir approuver. On ne peut pas voter sur quelque chose que l'on n'a pas. Donc on ne peut pas. Approuver le programme de l'opération de réhabilitation et d'extension du complexe sportif Langenargen qui n'est pas joint même si on sait et on pense que le programme est intéressant, productif. On risque fort d'être d'accord mais il faut l'avoir. Il faut pouvoir le vérifier et il faut qu'il soit joint ; d'autant plus que, vu le programme d'environ 10 millions d'euros, on devrait avoir un programme ou un projet de financement adossé. Voilà les grosses difficultés que l'on a : on ne peut pas voter cette délibération telle quelle est. On refusera de la voter. »

M. PERRIN : « Et on ne retrouvera pas le plan de financement dans le plan annuel d'investissement puisque celui-ci s'arrête à 2024. Il y a moins de deux mois, à l'époque lorsque que nous avons débattu, nous avons dit à ce moment-là que c'était un des vices de ce plan pluriannuel d'investissement puisqu'il ne portait son regard que sur l'année qui suivait. »

Mme GIRE : « Ce que nous proposons est de reporter l'examen de ce sujet qui est important en ayant le programme de l'opération. »

Monsieur le Maire répond : « Le programme, enfin les éléments qui sous-tendent le programme qui est présenté dans ces lignes, qui est présenté dans la note de synthèse, ont fait l'objet de nombreuses présentations sur le diagnostic de nos équipements, sur les choix, de nombreuses réunions vous ont été présentées encore en commission sport, culture et vie associative, il n'y a pas si longtemps que ça. Là encore les éléments qui apparaissent et qui permettent juste de déterminer l'importance de ces places et enfin l'importance de ce que l'on veut se trouve très bien synthétisé ici donc il n'est pas question de reporter la délibération de ce soir. Et deuxièmement, nous bien sûr ce soir, nous n'engageons pas financièrement la commune sur ces montants-là, nous nous engageons juste sur la réalisation d'un jury de concours et il y aura de nouvelles délibérations et des sujets qui concerneront le financement de ce projet, qui arriveront. »

Mme PULYK : « Comment financez-vous ce projet ? »

Monsieur le Maire : « C'est un jury, le financement de ce jury, il est dans notre budget. Vous posez des questions, vous avez exprimé et vous avez tout à fait le droit de dire que vous ne participerez pas au vote. »

M. GAUTHIER : « Est-ce que derrière ce projet il y a aussi une idée de transférer ce complexe à l'agglomération ? »

Monsieur le Maire : « Le sujet du transfert interviendra, aujourd'hui on travaille sur le transfert des Foucherolles à l'agglomération. Mais le sujet du transfert de ce projet se posera aussi bien sûr à terme avec l'agglomération. »

Mme GIRE : « Et le site des Foucherolles donc on ne sait pas. Justement c'est pour ça qu'on a besoin de voir. Ce n'est pas juste pour le plaisir. Ce qui est présenté en commission, c'est bien que les choses soient présentées en commission et merci de le faire mais ce n'est pas parce que c'est présenté en commission que ça ne doit pas figurer avec la délibération, parce que c'est ça qui fait foi.

Si vous avez un recours, c'est sur quel projet ? Ce n'est pas sur les quatre lignes !

« En fait, dans une délibération, on doit avoir le projet. Même s'il a été présenté avant. Ce n'est pas ça mon problème ».

Monsieur PERRIN : « La commission n'exonère pas la nécessité de détailler en séance plénière puisque que c'est le conseil municipal qui est souverain, pas la commission ! ».

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la commande publique ;

VU le programme de l'opération ;

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

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ** ;

Pour (18) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à Mme BELMIN), Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, M. BORDEREAUX, Mme BOYER (pouvoir à Mme CUSSEAU), M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à Mme VINOT), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. FONTANES), M. BARBES (pouvoir à M. HLAVAC), Mme DEKKER ;

Contre (0) ;

Abstention (1) : Mme ALHADEF ;

Ne prennent pas part au vote (10) : Mme MOUSSOURS, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, M. PERRIN, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

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

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

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

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

APPROUVE les conditions d'indemnisation des participants au concours non retenus et qui ont présenté un projet conforme au dossier de consultation à l'issue du concours, en l'occurrence le versement d'une somme de 15 000 euros HT par candidat étant précisé que la rémunération du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre tient compte de la prime versée ;

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

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

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

M. PERRIN : « Une intervention dans notre groupe au titre de l'article 15 du règlement intérieur de donner la parole à celui qui le réclame. Nous avons déposé un amendement dans les formes régulières, celui-ci n'a pas été mis à l'ordre du jour, il n'a pas été proposé au vote de l'assemblée délibérante. Ce faisant, il contrarie complètement l'article L. 23-2 du CGCT, qui dit droit d'amendement des conseillers, celui-ci est inhérent au pouvoir délibérant du conseil et constitue un principe général du droit. Cour administrative d'appel, Paris etc., 12/02/1998. Cela étant pour le point n° 1. »

Monsieur le Maire informe que : « Vous revenez sur le sujet du PLH sur lequel il nous fallait émettre un avis favorable ou défavorable, c'est ce que nous avons fait. »

Monsieur le Maire fait un point sur le Sortir à Bois-le-Roi.
La séance du conseil municipal est levée à 23 h 55.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 21 septembre 2023



Le Maire

David DINTILHAC

L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT