



---

Le 18 juin 2024

---

**Objet**

Séance du Conseil municipal

**Réf.**

Affaire suivie par  
Laura VALAT  
T. 01 60 74 64 14  
[Secretariat.general@fontainebleau.fr](mailto:Secretariat.general@fontainebleau.fr)

**Direction**

**Générale**  
Secrétariat général

Chère Collègue, Cher Collègue,

Je vous prie de bien vouloir assister au Conseil municipal que je convoque le :

---

**Lundi 24 juin 2024**

**à 20h30**

**Hôtel de ville**

**Salon d'Honneur (1<sup>er</sup> étage)**

---

Vous trouverez ci-joint l'ordre du jour de la réunion.

En raison d'un calendrier contraint, un point n'ayant pas été abordé lors des commissions municipales a été ajouté à l'ordre du jour : point n°3.2 : Convention sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samois-sur-Seine pour la période 2024-2029 – Approbation.

Les débats du Conseil municipal seront retransmis en direct et en vidéo.

Comptant sur votre présence, je vous prie de croire, Chère Collègue, Cher Collègue, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Julien GONDARD



**Julien  
GONDARD**

Maire de Fontainebleau

Signature numérique  
de Julien GONDARD

Date : 2024.06.18  
09:22:24 +02'00'



## ORDRE DU JOUR

Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 13 mai 2024

### **1 ADMINISTRATION GENERALE/MARCHES PUBLICS**

- 1.1 Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes – Attribution - *Rapporteur : M. le Maire*
- 1.2 Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour le Transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77 - *Rapporteur : Mme Cler*
- 1.3 Marché relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe Scolaire Lagorsse - Approbation de l'avenant n°1 - *Rapporteur : M. le Maire*
- 1.4 Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade – Approbation de l'avenant n°1 - *Rapporteur : M. le Maire*
- 1.5 Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux – Approbation de l'avenant n°1 - *Rapporteur : M. le Maire*
- 1.6 Marché relatif à l'exploitation des installations thermiques - Approbation de l'avenant 3 - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.7 Délégations de services public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis et de conception, réalisation et d'exploitation du réseau de chaleur de la ville - Absence de transmission des comptes rendus d'activités pour l'année 2023 - *Rapporteur : M. le Maire*
- 1.8 Modification des statuts de la SEM du Pays de Fontainebleau - *Rapporteur : Mme Bollet*
- 1.9 Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir* – Approbation - *Rapporteur : Mme Bolgert*

### **2 RESSOURCES HUMAINES**

- 2.1 Modification du tableau des effectifs du personnel communal – Créations de postes – *Rapporteur : Mme Bolgert*
- 2.2 Renouvellement des postes saisonniers des agents d'animation au sein du service Jeunesse et du centre de loisirs municipal pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus - *Rapporteur : Mme Bolgert*

### **3 VOIRIE/URBANISME/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT**

- 3.1 Bail emphytéotique entre la Ville de Fontainebleau et l'Association Diocésaine de Meaux – Approbation – *Rapporteur : M. Roussel*
- 3.2 Convention sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samois-sur-Seine pour la période 2024-2029 – Approbation – *Rapporteur : Mme Bolgert*

### **4 AFFAIRES SCOLAIRES / JEUNESSE**

- 4.1 Attribution de subventions aux écoles primaires publiques bellifontaines dans le cadre des parcours culturels - Solde 2024 de l'année scolaire 2023/2024 et acompte 2024 de l'année scolaire 2024/2025 - Approbation – *Rapporteur : Mme Cler*
- 4.2 Règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales :  
 - Abrogation à compter du 2 septembre 2024 de la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales  
 - Approbation du nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales à compter du 2 septembre 2024 – *Rapporteur : Mme Cler*
- 4.3 Convention cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC) – Approbation - *Rapporteur : M. le Maire*

### **5 SPORT**

- 5.1 Don au profit de la Ville de Fontainebleau, par une association « Rotary Club de Fontainebleau » - Acceptation - *Rapporteur : M. Tenda*

### **6 CULTURE**

- 6.1 Convention avec la Ville de Bourron-Marlotte, pour le prêt de plusieurs documents issus du fonds ancien de la Médiathèque de Fontainebleau, dans le cadre d'une exposition temporaire - Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 6.2 Saison culturelle et artistique 2024-2025- Programmation artistique, actions culturelles du Théâtre municipal - *Rapporteur : Mme Reynaud*

### **7 COMMERCE ET ANIMATIONS**

- 7.1 Convention de mise à disposition à titre gracieux d'une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars avec la SCI Halle de Villars pour l'organisation d'ateliers de sports urbains dans le cadre du passage de la flamme olympique - Approbation – *Rapporteur : M. Tenda*

### **Questions Orales**

**POUVOIR**

En application des dispositions de l'article L.2121-20 du Code général des collectivités territoriales,

M.....

Donne pouvoir à

M.....

De voter en son nom dans tous les scrutins secrets ou publics qui auront lieu au cours de la séance du Conseil municipal du 24 juin 2024

Fait à Fontainebleau, le .....



**Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du  
Code général des collectivités territoriales**

Décision 24.CDL.67 du 17 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition des locaux du Centre de Loisirs de la Faisanderie avec délégation de la mission de sécurité à titre précaire, révocable et gracieux, au profit de l'association « Bureau des Etudiants de l'Institut d'Etudes Politiques de Fontainebleau » du 23 au 24 mai 2024.

Décision 24. AC.68 du 17 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le dimanche 26 mai 2024 au profit de l'association La Sylvaine.

Décision 24. AC.69 du 17 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » du lundi 27 au mercredi 29 mai 2024 au profit de l'association de la « 47<sup>ème</sup> section des Médaillés militaires de Fontainebleau-Avon ».

Décision 24.CC.70 du 17 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition, à titre précaire, révocable et gracieux, de locaux municipaux (rez-de-chaussée de la maison de la médiation sociale) au profit de l'association « Salamandre bellifontaine » du 17 mai 2024 au 16 mai 2025 inclus et peut être renouvelée une fois pour une durée d'un an de manière expresse.

Décision 24.SG.71 du 24 mai 2024, relative à la fixation des tarifs des droits de places du marché à thème à compter du 24 mai 2024.

<b>Marché à thème</b>	
Droit de place comprenant notamment la participation aux frais de nettoyage et aux frais d'électricité	Droit de place forfaitaire de <b>9 € HT le mètre linéaire</b>

Décision 24.FI.72 du 24 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et gracieux, jusqu'au 31 juillet 2024 inclus au profit de l'Association Fablab Moébius du local sis 4 rue Royale à Fontainebleau.

Décision 24.FI.73 du 24 mai 2024, relative à un contrat de mise à disposition d'un logement, propriété de la Ville, à titre précaire, révocable et payant jusqu'au 22 mai 2024 inclus à un particulier :

- Loyer mensuel est de 471,66 €,
- Remboursement mensuel de la consommation d'eau est de 18,87 € pour la durée du contrat, et le remboursement du chauffage pour les mois d'octobre à mi-mai 2024 est de 196,56 €.

Décision 24.AC.74 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le lundi 3 juin 2024 au profit de l'association APEL Section Anglophone.

Décision 24.AC.75 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et gracieux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le mardi 4 juin 2024 au profit de l'Ecole Léonard de Vinci.

Décision 24.AC.76 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le jeudi 6 juin 2024 au profit du Collège International de Fontainebleau.

Décision 24.AC.77 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le samedi 8 juin 2024 au profit de l'association Centre Culturel et Sportif de Vulaines-sur-Seine (CCSV).

Décision 24.AC.78 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le samedi 8 juin 2024 au profit de l'association Paroles de Corps.

Décision 24.AC.79 du 28 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le lundi 10 juin 2024 au profit du Lycée International François 1<sup>er</sup> de Fontainebleau

Décision 24.MA.80 du 31 mai 2024, relative à une occupation du domaine public, à titre précaire, révocable et gracieux, par l'association « ALCAF », les 07, 08, 14, 15, 22, 28 et 29 juin et le 06 juillet 2024 à l'occasion d'animations dansantes, Place Napoléon Bonaparte.

Décision 24.SP.81 du 31 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition d'un local municipal sans délégation de sécurité, à titre précaire, révocable et gracieux au profit du Comité Départemental de Sport Adapté de Seine-et-Marne le 4 juin 2024.

Décision 24.AC.82 du 31 mai 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le mercredi 5 juin 2024 au profit de l'association Tourne-Sol.

Décision 24.AC.83 du 31 mai 2024, relative à une demande d'une subvention d'un montant de 3 392 € au titre de l'année 2024 auprès du Département de Seine-et-Marne, afin de financer les Impériales de Fontainebleau - Année 2024.

Décision 24.SP.84 du 7 juin 2024, relative à une demande de subvention d'un montant de 520 000 € auprès de l'Agence nationale du Sport pour le Plan 5000 équipements - GENERATION 2024- Axe 3 équipements structurants volet régional /territorial pour la construction d'un skatepark paysager.

Décision 24.MA.85 du 7 juin 2024, relative à l'acceptation de dons en nature pour la 3<sup>ème</sup> édition de la « Journée Citoyenne » du samedi 8 juin 2024 :

- la « pâtisserie Frédéric CASSEL », sise 71, Rue Grande - 77300 Fontainebleau, représentée par Monsieur CASSEL : 140 macarons sucrés d'une valeur de 280.00 €.
- le « Restaurant Brasserie La Taverne », sise 23, Rue Grande - 77300 Fontainebleau, représenté par Monsieur CARAMAZZA : salades composées, tartes sucrées et boissons diverses non alcoolisées d'une valeur de 165.00€.
- l'entreprise « LEROY MERLIN MELUN CESSON », Rue du Bois des saint Pères, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent - 77240 Cesson, représenté par Monsieur Jérôme LAGNITRE : du matériel d'une valeur de 649,30 €.
- l'entreprise la « FONMARTOP CARREFOUR CITY », sise 4, Place de la République - 77300 Fontainebleau, représenté par Madame CARVALOT: des denrées alimentaires d'une valeur de 421,60 €.

Décision 24.AC.86 du 10 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, d'un local municipal : « salle de spectacle du Théâtre municipal » le mardi 11 juin 2024 au profit de l'association OGEC ICEF.

Décision 24.AC.87 du 11 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » les 12, 15 et 16 juin 2024 au profit de l'association « Le ballet Désaxé ».

Décision 24.AC.88 du 11 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » le 19 juin 2024 au profit de l'association ARTS ET CORPS.

Décision 24.AC.89 du 11 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et onéreux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » le jeudi 20 juin 2024 au profit de l'association Fontainebleau Loisirs Culture (FLC).

Décision 24.AC.90 du 11 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et gracieux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » les samedi 22 et dimanche 23 juin 2024 au profit de l'association Fontainebleau Loisirs Culture (FLC).

Décision 24.AC.91 du 11 juin 2024, relative à une convention de mise à disposition à titre précaire, révocable et gracieux, de locaux municipaux : « salle de spectacle et salle des Fêtes du Théâtre municipal » le lundi 24 juin 2024 au profit de l'école élémentaire Paul Jozon.

## **MAPA**

Décision 24.AC.13 du 24 mai 2024, relative à un contrat pour une conférence sur l'art traditionnel coréen intitulée « L'art de la Corée ancienne, patrimoine coréen » - 25 mai 2024 - 300 € TTC.

Décision 24.AC.14 du 24 mai 2024, relative à un contrat pour trois conférences sur la culture sud-coréenne les 22, 23 et 24 mai 2024

- Une conférence sur la gastronomie : "La cuisine coréenne : un don du ciel avec l'ail !"

- Deux conférences sur la géopolitique : "Busan, capitale culturelle cosmopolite et hyperactive d'une nouvelle Corée ?" et "Corée, la prochaine Ukraine ?"

Montant: 2160 € TTC.

Décision 24.MAR.15 du 17 mai 2024, relative à une mission de maîtrise d'œuvre (MOE) pour les travaux d'accessibilité HDV - 20013

Avenant pour coût supplémentaire de la mission à la suite d'une prolongation de délai

+ 2 648,20 € HT - nouveau montant marché 90 497,15 € HT.

Décision 24.RH.16 du 12 février 2024, relative à une mission d'assistance au recrutement d'un cadre (DGS) - Halcyon Executive. Montant: 10 700 € HT.

Décision 24.AC.17 du 24 mai 2024 relative à une exposition Playmobil du 16 novembre au 15 décembre 2024 sur le thème "La vie de Napoléon 1er" - Expo-Playmo - 6 500 € TTC.

Décision 24.AC.18 du 31 mai 2024 relative au bal premier empire dans le cadre de la troisième édition des Impériales de Fontainebleau - 17 novembre 2024 - Société Paris qui Danse - 1 500 € TTC.

Décision 24.AC.19 du 31 mai 2024 relative au concert du groupe de cumbia mexicaine Kumbia Boruka le samedi 1er juin 2024 à 18h30 au Théâtre municipal dans le cadre de la 13ème édition du Festival de l'Histoire de l'Art - Association Kumbia Boruka et Etablissement Public du château de Fontainebleau - 3059,50 € TTC.

Décision 24.TH.20 du 7 juin 2024 relative au contrat de cession du droit d'exploitation du spectacle "Surgissements" - 4 et 5 juin 2024 à la Médiathèque de Fontainebleau - 5 909,37 € TTC.

Décision 24.TH.21 du 11 juin 2024 relative au contrat de cession du "Concert Symphonique" de l'Orchestre Symphonique En Résonance du 4 juillet 2024 à 19h et 20h30 - 2 800€ TTC.

Décision 24.TH.22 du 11 juin 2024 relative au contrat de cession du spectacle "L'heure des assassins" du 20 février 2025 à 20h30 - 10 800€.

Décision 24.TH.23 du 17 juin 2024 relative à une convention avec le Théâtre Sénart pour l'organisation du spectacle « Le banquet de la Ste Cécile » - 1 225 € HT.

Décision 24.MAR.24 du 13 juin 2024 relative à un contrat de prestation d'impression de deux publications municipales et vente associée d'espaces publicitaires - Régie publicitaire - marché n°24006 - Lot unique - CITHEA COMMUNICATION (75016) - montant max annuel 6 000,00 € HT - Durée 3 ans ferme.

Décision 24.TH.25 du 17 juin 2024 relative à un contrat de cession pour le spectacle « La Mouette » - Le 11 mars 2025 à 20h00 – 11 679,40 € HT.

Décision 24.AC.26 du 5 juin 2024 relative à un contrat de cession pour le spectacle musical « Napoléon l'opéra rock » dans le cadre des impériales, le 16 novembre 2024 – 8 590 € HT.

Décision 24.SG.27 du 5 avril 2024 relative à une consultation du cabinet d'avocats Bardon et De Faÿ dans le cadre de l'audition de la Ville par la Chambre régionale des comptes - 1 300 € HT.





Note de présentation

Objet : Procès-verbal du Conseil municipal du 13 mai 2024 - Approbation

Rapporteur : M. le Maire

Le dernier Conseil municipal s'est tenu le 13 mai 2024.

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, un procès-verbal doit être rédigé et arrêté au commencement de la séance suivante.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de :

- Approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 13 mai 2024.



Projet de délibération

Objet : Procès-verbal du Conseil municipal du 13 mai 2024 - Approbation

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-15,

Considérant qu'un Conseil municipal s'est tenu le 13 mai 2024 et qu'un procès-verbal a été rédigé,

Considérant que le procès-verbal de chaque séance est arrêté au commencement de la séance suivante,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE le procès-verbal du Conseil municipal du 13 mai 2024.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

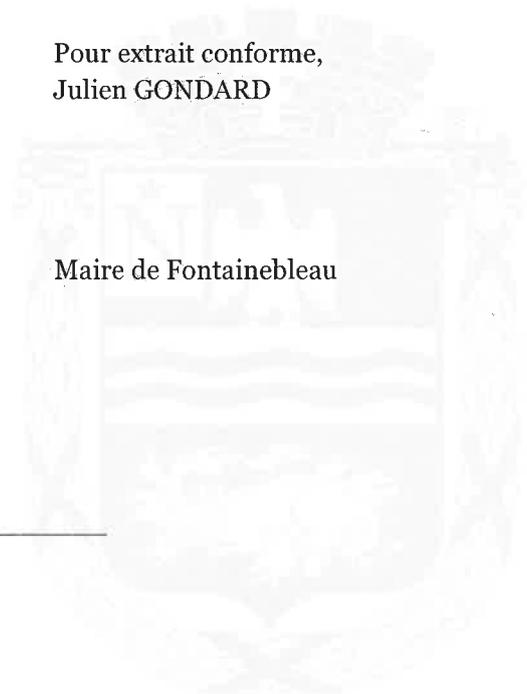
Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le  
Notifié le  
Certifié exécutoire le  
Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_





**PROCÈS-VERBAL  
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 mai 2024**

L'An deux mille vingt-quatre, le 13 mai à 19h30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 7 mai 2024, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etai<sup>e</sup>nt présents : Mme BOLGERT, M. ROUSSEL, Mme REYNAUD, M. FLIN<sup>E</sup> (arrivé à 19h33), Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h39), Mme BOLLET, M. INGOLD, Mme MALVEZIN (arrivée à 19h43), Mme MAGGIORI, M. DORIN, M. BEAUDOUIN (arrivé à 19h37), M. SCHÜTZ, Mme MONTORO, Mme MARIANNE, M. PERROT, M. RONTEIX, Mme GUERNALEC, Mme NORET, M. JULIEN, M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, M. THOMA.

Mme BOLGERT préside la séance lors des votes des délibérations N°24/47 et N°24/48.

Ne prennent pas part au vote :

M. GONDARD pour les délibérations N°24/47 et N°24/48  
Mme REYNAUD pour la délibération N°24/62

Etai<sup>e</sup>nt représentés :

Mme MALVEZIN pouvoir à M. INGOLD pour le vote des délibérations N°24/44 à N°24/46  
Mme JACQUIN pouvoir à Mme GUERNALEC  
M. JADAUD pouvoir à M. FLIN<sup>E</sup>  
Mme PHILIPPE pouvoir à Mme BOLLET  
M. VALLETOUX pouvoir à Mme BOLGERT  
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER  
Mme SASSINE pouvoir à Mme REYNAUD  
Mme TAMBORINI pouvoir à M. THOMA  
M. RAYMOND pouvoir à M. LECERF

Etai<sup>e</sup>nt absents :

M. THOMA pour le vote de la délibération N°24/56  
Mme TAMBORINI pour le vote de la délibération N°24/56

Secrétaire de séance : Mme REYNAUD

*Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.*

*Ces formalités remplies,*

## **L'ordre du jour du Conseil municipal est le suivant :**

Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 mars 2024

### **1 FINANCES**

- 1.1 Compte de gestion 2023 du budget principal de la Ville - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.2 Compte de gestion 2023 du budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau » - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.3 Compte administratif 2023 du budget principal de la Ville - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.4 Compte administratif 2023 du budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau » - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.5 Affectation des résultats de l'exercice 2023 - Budget principal de la Ville - *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.6 Affectation des résultats de l'exercice 2023 - Budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau » - *Rapporteur : M. Roussel*

### **2 ADMINISTRATION GENERALE/MARCHES PUBLICS**

- 2.1 Marché relatif à l'exploitation des installations thermiques - Approbation de l'avenant n°3 – *Rapporteur : M. Roussel*
- 2.2 Fonds d'Aménagement Communal du Département de Seine-et-Marne – Définition du programme d'actions - Approbation - *Rapporteur : M. Roussel*
- 2.3 Délégation de service public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis - Approbation de l'avenant n°1 – *Rapporteur : Mme Guernalec*

### **3 RESSOURCES HUMAINES**

- 3.1 Modification du tableau des effectifs du personnel communal – Créations de postes – *Rapporteur : Mme Bolgert*

### **4 VOIRIE/URBANISME/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT**

- 4.1 Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics – Approbation – *Rapporteur : M. Fline*
- 4.2 Cession à l'amiable de la parcelle cadastrée section AI numéro 137 sise 193 rue Grande – *Rapporteur : M. Roussel*
- 4.3 Convention de mise à disposition à titre gracieux d'une portion de la parcelle cadastrée section AX n°110 avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la construction d'un skatepark – Approbation – *Rapporteur : Mme Bollet*

### **5 AFFAIRES SCOLAIRES / JEUNESSE**

- 5.1 Règlement intérieur du Centre de Loisirs de la Faisanderie pour la mise à disposition de ses espaces à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 - Approbation - *Rapporteur : Mme Cler*

### **6 SPORT**

- 6.1 Convention de partenariat avec l'Office national des forêts relative à l'entretien du parcours sportif situé en forêt domaniale de Fontainebleau - Approbation – *Rapporteur : M. Tenda*

## 7 **CULTURE**

- 7.1 Mise à disposition à titre gracieux de matériel dans le cadre des activités du Conservatoire de musique et d'art dramatique – Approbation de la convention type – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.2 Règlement intérieur du Conservatoire de musique et d'art dramatique à compter des inscriptions et réinscriptions pour l'année scolaire 2024-2025 - Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.3 Règlement intérieur du Théâtre municipal de Fontainebleau pour l'accueil des publics - Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.4 Attribution d'une subvention à la Fondation des Ecoles d'Art Américaines de Fontainebleau – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.5 Convention de partenariat entre la Ville et l'Ecole FONACT dans le cadre de location de salles de répétitions du Théâtre années 2024-2025 – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.6 Convention de partenariat entre la Ville et l'Ecole Militaire d'Equitation de Fontainebleau pour l'organisation d'une exposition sur la thématique de l'équitation française aux Jeux Olympiques 2024- Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.7 Convention de partenariat tripartite entre la Ville, l'Etablissement public du Château de Fontainebleau et le photographe Théo SAFFROY pour l'organisation du Festival de l'Histoire de l'Art édition 2024 – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.8 Convention d'objectifs pour l'année 2024 - Association festival Django Reinhardt – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 7.9 Convention de partenariat pour l'année 2024 - Association festival Django Reinhardt – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*

## 8 **COMMERCE ET ANIMATIONS**

- 8.1 Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Office National des Forêts pour l'organisation du Festival « Branche & Ciné » – Edition 2024 – *Rapporteur : Mme Maggiori*

### **Questions Orales**

M. LE MAIRE ouvre la séance du Conseil municipal.

M. LE MAIRE donne lecture des pouvoirs qui lui ont été transmis. 21 élus sont présents au moment de l'appel. Le *quorum* est atteint.

*Il est à noter l'arrivée de M. FLINE.*

#### **• Désignation du secrétaire de séance**

Mme REYNAUD est désignée secrétaire de séance par le Conseil municipal.

#### **• Point d'information : arrivée de M. Marc DECROUY**

M. LE MAIRE souhaite la bienvenue à M. Marc DECROUY, le nouveau directeur général des services de la ville de Fontainebleau en remplacement de Mme Gwenaëlle PITREY, et qui a pris ses fonctions ce jour.

*Il est à noter l'arrivée de M. BEAUDOUIN.*

- **Point d'information : gens du voyage**

M. LE MAIRE souhaite rappeler, en complément de l'article paru dans *La République de Seine-et-Marne* qui fait état du départ des gens du voyage au niveau des terrains du Bréau, que depuis deux ans, la Municipalité s'est attachée, en collaboration avec la CAPF, à traiter les occupations illicites des gens du voyage. Pour mémoire, des occupations fréquentes étaient constatées notamment sur le plateau scolaire Philippe Mahut, près du siège de la société Picard et derrière l'école du Bréau. Ce dernier site a été libéré par les gens du voyage le 7 mai dernier, à la suite d'une procédure déposée auprès du tribunal, et à date, aucune occupation n'est à constater.

M. LE MAIRE souhaite souligner que ce départ n'est pas une fin en soi, tant que la Communauté d'agglomération n'aura pas respecté la règle qui lui est imposée d'offrir 80 places d'accueil aux gens du voyage. Il en reste donc 60 à prévoir sur le territoire de l'agglomération. Fontainebleau, pour sa part, doit prévoir 17 places d'accueil afin de répondre à ses obligations légales. Au niveau du territoire bellifontain, le site actuellement fléché est celui du bunker de l'OTAN, charge à la Communauté d'agglomération de mener à bien les études pour déterminer le coût de cet équipement obligatoire.

M. LE MAIRE fait observer que les surfaces libres ne sont pas nombreuses et que, sauf à ce que l'Etat l'exonère de son obligation, la ville de Fontainebleau doit proposer un espace. En l'occurrence, le site du bunker semble le mieux adapté à la situation, mais M. LE MAIRE se dit preneur d'autres bonnes idées.

M. LE MAIRE ajoute que le site est par ailleurs dangereux. Il déplore un départ d'incendie samedi matin dans l'une des halles occupées par les gens du voyage. En effet, y sont entreposés des produits inflammables. Le site ne peut être laissé en l'état, sans précaution aucune. Aussi, la Ville envisage avec la Communauté d'agglomération de prendre les mesures nécessaires pour sécuriser cet espace.

*Il est à noter l'arrivée de M. TENDA.*

- **Liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales**

M. LE MAIRE s'enquiert des éventuelles questions et/ou remarques de la part du Conseil municipal suscitées par la liste des décisions qu'il a prises.

M THOMA indique avoir adressé ses questions. Il explique avoir exprimé par écrit son mécontentement quant au fait que les documents relatifs au Conseil municipal parviennent tardivement. Par ailleurs, il reste dans l'attente du récapitulatif sur les contentieux dont M. LE MAIRE a donné lecture lors du dernier Conseil municipal et qui n'a toujours pas été transmis.

M. LE MAIRE répond que le souhait de la Municipalité est bien entendu de s'améliorer. En revanche, il est d'avis que chacun peut faire un pas vers l'amélioration de ses qualités de réponse. En effet, le mail de M. THOMA est parvenu un 8 mai, veille d'un week-end prolongé où toute la France a fonctionné de manière un peu complexe. Force est de constater que, en effet, M. THOMA n'a pas obtenu les réponses à ses questions dans les délais. En revanche, pour pouvoir répondre aux questions de M. THOMA, il faut instruire, chercher et réunir les éléments du dossier. Les éléments qu'il a obtenus sont incomplets, il le reconnaît.

- **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 25 mars 2024 — Approbation à l'unanimité**

En l'absence de question, le procès-verbal du Conseil municipal du 25 mars 2024 est approuvé à l'unanimité.

- **Compte de gestion 2023 du budget principal de la Ville – Approbation à l’unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC)**
- **Compte de gestion 2023 du budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau » – Approbation à l’unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC)**

M. ROUSSEL indique que, comme chaque année, le compte de gestion est transmis par le service de gestion comptable de Fontainebleau. Il propose de ne pas rentrer dans le détail du compte de gestion, celui-ci étant conforme au compte administratif.

En l’absence de question, M. LE MAIRE soumet les deux délibérations au vote.

*Il est à noter l’arrivée de Mme MALVEZIN.*

- **Compte administratif 2023 du budget principal de la Ville – Approbation à la majorité (6 contre : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC et 1 abstention : M. RAYMOND). Ne prend pas part au vote : Monsieur LE MAIRE**
- **Compte administratif 2023 du budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau » – Approbation à l’unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC). Ne prend pas part au vote : Monsieur LE MAIRE**

M. ROUSSEL indique que le résultat de fonctionnement de la Ville est de 1 089 062,63 euros. Celui du Théâtre est 119 244,38 euros. Le résultat consolidé en fonctionnement est donc de 1 208 307,01 euros.

En ce qui concerne le solde net d’investissement, le déficit pour la Ville est de - 154 051,03 euros et de -118 093,90 euros pour le Théâtre. Le résultat consolidé en section d’investissement est de - 272 144,93 euros.

Le résultat global de clôture pour les deux budgets est de 936 162,08 euros.

M. ROUSSEL propose de rentrer dans le détail des chiffres.

En section de fonctionnement, les dépenses réelles 2023 s’élèvent à 23 795 314,59 euros, soit une progression de 3,29 %. Les recettes réelles de fonctionnement sont en très légère diminution par rapport à l’année 2022 et s’établissent à 25 118 764,42 euros.

Les charges à caractère général augmentent de 3,5 %. Il s’agit essentiellement des dépenses énergétiques (gaz, électricité et carburants), dont l’augmentation a été plus forte. Une hausse de 3,5 % montre la bonne maîtrise par la Ville de ses dépenses, car elle est largement inférieure à l’inflation. En effet, malgré une hausse de ses dépenses énergétiques, la Ville est parvenue à contenir, voire à diminuer les dépenses de charges à caractère général.

Les charges de personnel augmentent de 4,16 % en raison des revalorisations du point d’indice qui s’imposent à l’ensemble des collectivités publiques, des évolutions structurelles de carrière, du remplacement des postes vacants et des heures supplémentaires, notamment pour les astreintes.

À noter une forte hausse des dépenses exceptionnelles, puisque la Ville a remboursé l’acompte perçu dans le cadre du filet de sécurité. Par ailleurs, les subventions au budget annexe du Théâtre sont également en augmentation.

En ce qui concerne les recettes de fonctionnement, pour le chapitre 70, les prestations de services, le stationnement, la refacturation de personnel au CCAS et les redevances d’occupation et d’utilisation du domaine public s’établissent à 2,92 millions d’euros. Le principal poste concerne le chapitre 73, avec une hausse mécanique de la fiscalité correspondant à l’inflation, puisque les taux n’ont pas augmenté depuis sept ans. Les recettes de fiscalité s’élèvent donc à 13,67 millions d’euros. Les taxes additionnelles aux droits de

mutation sont en forte diminution par rapport aux deux années précédentes (1,37 million contre plus de 1,8 million d'euros).

M. ROUSSEL fait le constat une fois de plus que les crises se succèdent (crise sanitaire, crise énergétique, inflation, tassement du marché immobilier). Néanmoins, la Ville réussit à maintenir le cap : ses finances restent très robustes et ses dépenses sont contenues.

En réponse à une question posée, M. ROUSSEL indique que les dépenses énergétiques de l'année 2019 s'élevaient à 802 670 euros. Bien évidemment, le montant était nettement supérieur en 2023. Les charges à caractère général ont augmenté principalement en raison de ces dépenses énergétiques.

S'agissant de la section d'investissement, les dépenses réelles d'investissement s'élèvent à 6 705 210,27 euros, en baisse de 15,66 %. Quant aux recettes réelles d'investissement, elles sont en diminution de 12,59 % (7 189 604,36 euros), la Ville ayant réalisé un peu moins d'investissements en 2023 par rapport à 2022, car elle se prépare à des investissements plus importants pour les années à venir.

Les principales dépenses d'investissement sont les suivantes :

- La réhabilitation de l'Hôtel de Ville : 545 700 euros ;
- La restauration du Mur de Ferrare : 407 200 euros ;
- L'aménagement du gymnase Lucien Martinel : 380 400 euros ;
- La rénovation et l'aménagement des combles de la Charité royale : 274 000 euros ;
- Les travaux de finition de la place de l'Étape : 246 800 euros ;
- La rénovation de voiries : 576 800 euros ;
- L'aménagement des pistes cyclables : 170 600 euros ;
- L'acquisition de matériels et travaux d'interconnexion informatique : 133 300 euros ;
- Les travaux de réfection à l'école Saint-Merry : 110 900 euros ;

M. ROUSSEL propose de répondre aux questions posées. Le coût global du Mur de Ferrare depuis le démarrage des travaux s'élève à 934 000 euros, pour lequel la Municipalité a perçu ou va percevoir des subventions égales à 602 423 euros, auxquelles s'ajoutent les 16,5 % du fonds de compensation de la TVA qui s'élèvent à environ 150 000 euros. Le coût net pour la Ville ressort à 181 000 euros. En résumé, le Mur de Ferrare est financé à 80 %, ce qui est un niveau de financement extrêmement satisfaisant.

En ce qui concerne la place de l'Étape, les dépenses globales s'élèvent à un peu plus de 3 millions d'euros, pour lesquels Fontainebleau a obtenu un financement de 1,136 million d'euros et un peu moins de 500 000 euros de fonds de compensation de la TVA. Le coût net pour la Ville ressort à 1,449 million d'euros. Le financement du projet représente environ 50 % de l'ensemble de l'investissement.

M. ROUSSEL indique que l'endettement reste constant, avec 18,7 millions d'euros de dettes et une ligne de trésorerie de 1,5 million d'euros, ce qui était l'objectif recherché par la Municipalité. Les investissements étant largement subventionnés et les dépenses contenues malgré les crises, les finances restent très satisfaisantes et les comptes sont très robustes.

Concernant le budget annexe du Théâtre, les recettes réelles s'élèvent à près de 1 million d'euros (998 425,35 euros), en hausse de 21,86 %, contre 997 470,32 euros de dépenses réelles.

M. LE MAIRE remercie M. ROUSSEL et cède la parole aux élus qui souhaitent poser des questions.

M. THOMA ne partage pas tout à fait les conclusions de M. ROUSSEL. La présentation du compte administratif est l'exercice annuel qui permet véritablement de comparer les années, car il s'agit non pas de prévisionnel, mais de chiffres réalisés. M. THOMA constate que les

dépenses réelles progressent moins vite que d'habitude, même si elles continuent d'augmenter (+ 3,5 %, soit + 750 000 euros). En revanche, les recettes ont stagné en 2023, ce qui crée selon lui un « effet ciseau ». La Municipalité ayant moins d'épargne disponible pour investir, elle a choisi d'investir moins (- 15 % de dépenses réelles d'investissement) et d'utiliser sa trésorerie disponible et d'avoir recours à des lignes de crédit (1,5 million d'euros). S'agissant des charges à caractère général, elles progressent d'année en année, et ce pour différentes raisons : la Covid-19, l'Ukraine, les baisses des dotations de l'État, etc. Or, la Cour des comptes a prouvé que la période du Covid-19 a été pour les collectivités plutôt une source d'amélioration de leurs comptes. Même si les dotations de l'État sont à nouveau en hausse, et si les prix de l'énergie ont sensiblement diminué, d'année en année, la Collectivité trouve une nouvelle explication pour justifier l'augmentation de ses charges. M. THOMA a repris l'historique pour mesurer leur progression dans le temps. En 2016, les charges à caractère général s'élevaient à 4,780 millions d'euros alors qu'elles souffraient déjà d'une baisse des dotations ; en 2019, elles étaient de 5,7 millions d'euros ; en 2021, de 6,3 millions d'euros et en 2023, de 7,7 millions d'euros.

Aussi, M THOMA considère que la conjoncture n'est pas la seule responsable de l'augmentation des charges à caractère général. C'est la raison pour laquelle il a demandé que lui soit communiqué le montant des charges à caractère général en 2019, alors que les dépenses énergétiques étaient supérieures à celles de 2021.

M. THOMA ajoute qu'il avait demandé non seulement les montants, mais également les consommations énergétiques afin de vérifier si la Collectivité parvient à maîtriser ses consommations d'énergie, et notamment la consommation de carburant. Il serait important pour tous de pouvoir identifier ces consommations. Les gestionnaires de réseau de gaz et d'électricité ont des outils pour ce faire. *A minima*, les opérateurs envoient leurs factures pour consultation.

Pour sa part, il a fait le constat récemment que le chauffage de l'école élémentaire Paul Jozon fonctionnait à toute puissance alors que la température extérieure était de 25 degrés.

Il comprend qu'il faille isoler les bâtiments, mais l'étape zéro serait peut-être de réguler les thermostats afin de réaliser des économies faciles sur les charges énergétiques.

M. THOMA évoque à présent les charges de personnel qui augmentent en raison de la revalorisation du point d'indice. La réalité veut qu'entre 2020 et 2023, l'augmentation des charges de personnel soit largement supérieure à l'inflation (+ 20 %). Si la Collectivité ne réalise pas des économies sur ces deux postes que sont les frais de personnel et les charges à caractère général, elle ne parviendra jamais à maîtriser la hausse des dépenses réelles, à épargner davantage et à investir davantage, à moins d'avoir recours à des solutions très court-termistes et conjoncturelles, comme les cessions du patrimoine communal. Or, pour M. THOMA, la Ville ne peut pas, chaque année, vendre un ou deux biens afin de moins emprunter, compenser un manque d'épargne et ainsi maintenir un niveau d'investissement similaire. Le sujet numéro un doit être avant tout autre l'épargne. Ensuite, il peut être décidé de vendre un bien dans le but de rénover l'église, par exemple.

Pour ces raisons, M. THOMA se dit gêné par la méthode de construction du budget. Il répète qu'il attend les montants des consommations énergétiques sur plusieurs années afin de pouvoir en débattre.

M. ROUSSEL explique qu'avec une inflation de 4,9 %, les charges ne baisseront pas (compte 011), et notamment les dépenses énergétiques. Il précise que le chauffage a été diminué de 1 degré dans les bâtiments communaux.

Il est totalement illusoire, voire surprenant, de faire croire que les charges pourraient baisser. S'agissant des dépenses de personnel, même en réduisant le nombre d'agents, elles augmentent d'une manière mécanique sans que la Collectivité en soit responsable.

La réalité veut que les crises se succèdent et laissent des traces, même si, fort heureusement, elles durent de moins en moins longtemps. La Collectivité arrive à chaque fois à faire face.

Les années passent, la Municipalité garde le cap et les comptes restent globalement bons. Il est certes possible de faire mieux sur certains points. La Collectivité s'emploie à faire des choix de dépenses et des économies sur certains postes qui lui permettent progressivement de retrouver des capacités plus importantes d'épargne.

En ce qui concerne la consommation d'énergie, M. ROUSSEL communiquera tous les éléments dès qu'il aura pu les réunir. Il est vrai que la consommation baisse, mais que les prix augmentent. Contrairement à ce que M. THOMA voudrait faire croire, l'année 2023 est très nettement supérieure aux années précédentes, la Ville ayant dépensé beaucoup plus en 2023. *A priori*, elle dépensera moins en 2024 puisque les prix baissent.

En conclusion, M. ROUSSEL fait observer que ces réalités s'imposent, mais que la Ville y fait face avec responsabilité et arrive à poursuivre son activité normalement.

M. LE MAIRE souligne l'importance des propos de M. ROUSSEL. Selon lui, la démonstration de M. THOMA est à moitié pertinente. La Ville continue d'investir tous les ans, comme le prouve la liste des investissements réalisés en 2023. Elle doit faire tout son possible pour améliorer ses ratios de fonctionnement et dégager de l'autofinancement.

*In fine*, elle réhabilite l'Hôtel de ville, le Mur de Ferrare, le gymnase Martinel, elle rénove des rues, elle aménage des pistes cyclables. Aussi, M. LE MAIRE ne voit pas la catastrophe annoncée par M. THOMA. Il ne comprend pas quel est le but de sa démonstration, si ce n'est d'encourager la Collectivité à améliorer ses ratios. C'est ce qu'elle va s'efforcer de faire et c'est ce qu'elle s'est toujours efforcée de faire.

S'agissant de la consommation énergétique, la question de M. THOMA est pertinente. Cependant, il était difficile de rassembler les éléments demandés et de faire l'agrégat de toutes les factures en une demi-journée. Les services prendront le temps de réfléchir afin de proposer des éléments de réponse et surtout des éléments de pilotage de la consommation d'énergie de la Ville.

M. ROUSSEL revient sur les cessions immobilières. Il est impossible de flécher, comme le propose M. THOMA, des cessions immobilières sur des projets, car c'est un principe de comptabilité publique : il est impossible d'affecter des recettes à des dépenses. Un bien a été effectivement cédé pour financer une partie de la rénovation de l'église. De même pour la Charité royale, lorsque la villa Lavaur a été cédée. M. THOMA voudrait faire croire que la Ville cède des biens immobiliers pour résoudre ses problèmes budgétaires. Or, ce n'est pas le cas. Si elle vend le 193, rue Grande, c'est davantage pour rénover l'école Lagorsse.

Premièrement, M. THOMA fait observer qu'il n'a pas utilisé le terme « catastrophe ». Il n'est pas quelqu'un qui emploie des termes à mauvais escient. Au contraire, il essaie de se reposer sur des chiffres.

Deuxièmement, M. THOMA n'a pas mis en avant les charges énergétiques dans ses propos. C'est M. ROUSSEL qui les utilise comme un élément de démonstration. Il rappelle que les charges énergétiques correspondent à un prix multiplié par une consommation. Pour cette raison, il est très intéressant de pouvoir analyser l'évolution des consommations, y compris pour vérifier si la cession de patrimoine génère des économies substantielles. M. THOMA se dit très surpris de ne pas pouvoir disposer de ces éléments, et encore plus surpris que sur le marché des installations thermiques, objet d'une prochaine délibération, la Collectivité soit incapable de donner le nouveau prix du mégawattheure qui est l'unité de mesure de l'énergie. Il ne comprend pas qui a négocié l'avenant au sein de la Collectivité pour que personne ne puisse donner le prix fixe du mégawattheure, alors que le prix du gaz est relativement volatil. Il trouve étonnant de faire voter une délibération sans même connaître ce prix.

M. THOMA évoque également le plan pluriannuel de la voirie dont il n'a toujours pas connaissance.

Il considère que s'il n'est pas possible de bloquer les dépenses de fonctionnement, il faudrait *a minima* qu'elles progressent moins vite que les recettes. M. THOMA rappelle que les dépenses de fonctionnement avaient augmenté de près de 9 %, ce qui était déjà supérieur à l'inflation. Quant aux recettes, elles avaient augmenté encore plus que les dépenses. Les Bellifontains avaient vu leurs bases revalorisées de plus de 7 %. Pour M. THOMA, l'indicateur clé est l'épargne. Or, le ratio d'épargne est actuellement très mauvais. En effet, toute l'épargne qui est dégagée de la section de fonctionnement ne suffit même pas à couvrir le remboursement de la dette qui est la première dépense d'investissement (2 millions d'euros de capital de la dette chaque année). Or, la Ville a épargné l'année dernière environ 1,5 million d'euros, ce qui est insuffisant si elle veut mener un programme d'investissement qui permette de rénover l'école Lagorsse, notamment, le patrimoine municipal et les rues. Comme il n'a pas dit que c'était une « catastrophe », M. ROUSSEL n'a pas dit que c'était « génial ». Cependant, M. THOMA est d'avis qu'il était possible de faire beaucoup mieux.

M. LE MAIRE confirme que la Municipalité se fixe comme objectif d'améliorer ses ratios de mois en mois et d'année en année sur les budgets. Le travail réalisé pour permettre la préparation d'un budget supplémentaire et du budget prévisionnel pour l'année prochaine, démontrera que la Collectivité est soucieuse de ses indicateurs qui est un outil de pilotage.

M. LECERF s'interroge sur la ligne « cotisation aux Assedic » pour 6 252 euros de budget alors que la Ville a dépensé 118 919 euros.

M. LE MAIRE ne dispose pas des éléments, mais s'engage à vérifier et apporter une réponse sur cette cotisation.

Le principe d'un vote à main levée pour désigner le président de séance est approuvé.

Mme BOLGERT est désignée présidente de séance.

M. LE MAIRE quitte la salle.

Mme BOLGERT propose au Conseil municipal d'approuver les comptes administratifs 2023. Il est procédé à deux votes distincts.

À l'issue du vote, M. LE MAIRE regagne la salle et reprend la présidence de la séance.

- **Affectation des résultats de l'exercice 2023 — Budget principal de la Ville — Approbation à l'unanimité (7 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC et M. RAYMOND)**
- **Affectation des résultats de l'exercice 2023 — Budget annexe du « théâtre municipal de Fontainebleau — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC)**

M. ROUSSEL propose d'arrondir les chiffres. Le résultat global de clôture du budget principal de la Ville est de 935 000 euros. Il est proposé d'affecter les résultats comme suit :

- affectation du résultat de fonctionnement de 1,89 million d'euros sur les autres réserves pour 154 000 euros et affectation du solde de l'excédent de fonctionnement pour 935 000 euros ;
- affectation du résultat d'investissement de - 1,950 million d'euros avec une reprise de la section d'investissement moins le solde d'exécution de la section d'investissement reporté au chapitre 001 en dépense pour 1,950 million d'euros.

S'agissant du budget annexe du Théâtre, M. ROUSSEL indique que le résultat de l'exercice cumulé est de - 91 000 euros, dont section de fonctionnement, 119 200 euros et section d'investissement, - 210 200 euros. Le besoin de financement est donc de 118 000 euros.

Il est proposé d'affecter les résultats comme suit :

- affectation du résultat de fonctionnement de 119 200 euros sur les autres réserves pour 118 000 euros et au chapitre 002 pour 1 150 euros ;
- affectation du résultat d'investissement de - 210 000 euros au chapitre 001, solde d'exécution de la section d'investissement reporté, pour 210 000 euros en dépense.

En l'absence de question, M. LE MAIRE propose de passer au vote. Il est procédé à un vote par budget, l'un pour le budget principal et le second pour le budget annexe.

• **Marché relatif à l'exploitation des installations thermiques —  
Approbation de l'avenant n° 3 — Retrait du point**

M. LE MAIRE indique que des questions très pertinentes ont été posées sur ce dossier lors de la commission. Le sujet s'est avéré épineux. La Ville n'a pas obtenu pour l'instant le prix permettant au Conseil municipal de voter en toute connaissance de cause. Aussi, il propose de retirer ce point de l'ordre du jour et de le reporter au mois de juin afin de pouvoir obtenir des réponses précises et de voter en toute connaissance de cause. Il se dit peu inquiet, les prix étant moins volatils désormais qu'il y a quelque temps.

M. THOMA considère qu'il s'agit d'une sage décision. Sur la méthode toutefois, il trouve surprenant qu'un délégataire propose un avenant que la Collectivité n'ait pas expertisé. Or, la première donnée nécessaire pour cette expertise est le prix car les prix du gaz ont été très volatils. M. THOMA ne doute pas que le délégataire propose son meilleur intérêt économique. En revanche, il aimerait également avoir toute confiance en la collectivité pour négocier avec le délégataire et ne pas se laisser dicter un avenant dont il ne comprend pas la nécessité. Pour ces raisons, il demande une expertise.

M. ROUSSEL rappelle toutefois que certains élus, demandaient que la Collectivité se couvre lorsque le prix était au plus haut.

Certaines collectivités voisines avaient procédé de cette manière. Quant à Fontainebleau, elle n'a pas souhaité se couvrir alors que les prix étaient très élevés.

M. THOMA affirme avoir toujours trouvé idiot que les collectivités se couvrent au plus haut d'une crise.

M. LE MAIRE confirme le report du point au prochain Conseil municipal. Une expertise sera réalisée afin de permettre une décision éclairée au prochain conseil dans l'intérêt de la collectivité.

La délibération est retirée.

• **Fonds d'aménagement communal du département de Seine-et-Marne —  
Définition du programme d'actions — Approbation à l'unanimité**

M. ROUSSEL explique que le Département de Seine-et-Marne a adopté un règlement sur un dispositif de financement en faveur des communes de plus de 2 000 habitants, dont la ville de Fontainebleau. La Collectivité disposerait d'une enveloppe de 1 million d'euros. Il s'agit à présent de flécher les investissements qui bénéficieront de cette subvention et qui peuvent être financés à hauteur de 40 % à partir du moment où la commune garde 30 % du montant total des financements publics.

Par conséquent, la Ville a identifié deux projets qui concernent l'école Lagorsse : la démolition de l'immeuble d'habitation, dont le calendrier prévisionnel court de janvier à juillet 2025

pour un montant de 300 000 euros et l'extension de l'école élémentaire pour 3, 492 millions d'euros. Le montant global de cette phase est donc de 3,792 millions d'euros qui sera transmis au Département.

En l'absence de question, M. LE MAIRE soumet la délibération au vote.

- **Délégation de service public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis — Approbation de l'avenant n° 1 à l'unanimité**

Mme GUERNALEC demande au Conseil municipal de bien vouloir adopter un avenant n° 1 à la délégation de service public (DSP) conclue avec la société Les Fils de Madame GERAUD.

Cet avenant comporte deux points : le premier concerne le matériel approprié au nettoyage de la place de la République. Il était convenu contractuellement dans la DSP signée en 2022, que la Ville mette à disposition le matériel pour le nettoyage de la place de la République à l'issue de chaque séance du marché. Or, cette mise à disposition n'a pu se faire. La Ville a récemment acheté une balayeuse qui sera mutualisée entre le délégataire et les services. Dans l'attente de cette mise à disposition, le délégataire a sous-traité le nettoyage à une société. Il conviendra par conséquent d'effectuer un équilibre financier.

Le deuxième point concerne des marchés nocturnes. Le délégataire a proposé à la Ville – qui a accepté – d'organiser cinq séances maximum par an de marchés à thème nocturnes. Ces marchés sont désormais fixés dans l'avenant et font partie de la délégation de service public. À titre d'information, le premier marché aura lieu le samedi 25 mai de 16 heures à 22 heures, avec pour thème « créateurs et artisans ». Le 31 août prochain, un deuxième marché nocturne aura pour thème « les vieux papiers et les vieux disques ».

En l'absence de question, M. LE MAIRE soumet la délibération au vote.

- **Modification du tableau des effectifs du personnel communal — Créations de postes — Approbation à l'unanimité**

Mme BOLGERT précise que cette délibération est un exercice habituel, mais nécessaire. Il s'agit en l'occurrence de créer deux nouveaux postes et de modifier des postes existants.

La première création concerne un poste de responsable administratif à la médiathèque qui est simplement la transformation d'un poste d'adjoint.

La seconde création concerne un poste de directeur de Pôle de la sécurité et tranquillité publique en lieu et place du poste de directeur de la sécurité qui avait été créé initialement, afin d'élargir le pôle qui rassemblera désormais la police municipale, la tranquillité publique et la vie des quartiers, ainsi que l'hygiène et la sécurité qui dépendaient initialement de la direction des bâtiments. Il s'agira avec ces deux postes de se donner les moyens de développer les politiques nécessaires avec les bonnes personnes sur les bons postes et dans le bon cadre d'emplois.

Enfin, il convient de procéder à des modifications sur des postes existants pour des recrutements en cours au service accueil-population, au conservatoire, au service des finances et en logistique. La Municipalité procédera ensuite à la suppression des postes puisqu'il s'agit simplement de transformations et non de créations.

En l'absence de question, M. LE MAIRE soumet la délibération au vote.

- **Plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, Mme TAMBORINI, M. JULIEN, Mme DUPUIS, Mme HIMO-MALRIC)**

M. FLINÉ souhaite en préambule associer à son propos sa collègue déléguée à l'inclusion et au handicap, Mme NORET, très investie sur ces sujets, et avec laquelle il travaille quotidiennement, notamment dans le cadre de cette délibération.

Le plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) est un document de programmation qui est établi obligatoirement dans toutes les communes de plus de 1 000 habitants et qui vise à rendre une ville totalement accessible, mais surtout à définir des priorités d'action.

M. FLINÉ explique qu'un cabinet spécialisé a effectué un diagnostic très complet des espaces publics bellifontains. Il en profite à nouveau pour le remercier, car il a réalisé un travail formidable en auditant l'intégralité de la voirie, soit 43 kilomètres de voirie, 84 000 mètres linéaires de trottoirs et 474 passages piétons. Ce travail a permis de mettre en exergue environ 2 300 corrections ponctuelles pour un montant d'environ 2,3 millions d'euros HT.

M. FLINÉ tient à préciser certains chiffres afin d'éviter des confusions dans les propos de certains membres de l'opposition. La somme de 2,3 millions d'euros ne comprend que les corrections ponctuelles et non pas les véritables travaux de voirie qui permettraient de rendre la Ville totalement accessible. Ne figurent pas dans ce montant la reprise d'un profil de rue, une structure de chaussée ou un trottoir pour lutter contre un dévers.

En effet, le montant pour rendre la ville totalement accessible est beaucoup plus important que ces 2,3 millions d'euros, malheureusement. Ces travaux correctifs ne sont qu'une étape pour arriver vers une ville entièrement accessible.

Néanmoins, cette première étape sera réalisée le plus vite possible même si, pour des raisons budgétaires évidentes, elle demandera plusieurs années comptables. Pour les corrections les plus simples, la mise en conformité a déjà commencé. Les petits travaux ont été ou seront effectués très rapidement, dans les jours, semaines ou mois à venir. En revanche, pour les travaux plus lourds et compte tenu des coûts, un programme pluriannuel basé sur une priorisation non pas thématique, mais géographique, sera mis en place, en visant bien sûr les lieux les plus fréquentés (centre-ville, abords des écoles et des gymnases).

Dès l'année 2024, des travaux de réfection seront réalisés rue de Ferrare et Rue des Bois avec mise en accessibilité intégrale de ces deux rues ainsi que du croisement rue des Bois-rue Saint-Merry pour un montant d'environ 110 000 euros, qui concerne uniquement la mise en accessibilité.

Un plan pluriannuel sera mis en place pour les années 2025-2026-2027 avec mise en conformité du centre-ville pour environ 100 000 euros, des établissements scolaires et gymnases pour un peu plus de 124 000 euros, et la poursuite de la création ou de la mise aux normes des places de stationnement réservées aux PMR (personnes à mobilité réduite).

D'autres actions et mises en conformité seront effectuées à travers les différentes reprises de voirie. En effet, M. FLINÉ rappelle que, dès l'année 2024, il est prévu de rénover 8 rues. M. FLINÉ propose de les citer à nouveau afin que chacun comprenne que la programmation de voirie est bien réelle : rue de Ferrare, rue des Bois, rue Anne-Marie Javouhey, rue du Sergent Perrier, Impasse de l'Aqueduc, ruelle du Parquet, rue Dancourt et la rue Auguste Barbier, soit 8 rues et 15 en deux ans. En outre, d'autres voiries seront rénovées d'ici la fin du mandat.

L'ensemble de ces travaux donnera l'occasion chaque année, en commission communale d'accessibilité, d'analyser l'avancée concrète des mises en conformité et de les réorienter si nécessaire. L'idée est de rester souple et agile. L'objectif final reste l'accessibilité de la voirie, mais en fonction des travaux des concessionnaires, des priorités politiques du mandat, et évidemment des prochains votes du budget qui déterminent les dépenses consacrées à la voirie, la Collectivité pourra ajuster l'ensemble de ce plan sur plusieurs années.

M. FLINÉ ajoute que le PAVE sera rendu public s'il est voté ce soir, afin de montrer à tous les Bellifontains, et notamment à ceux qui souffrent de handicaps, que Fontainebleau attache une importance extrême à ces sujets.

M. LE MAIRE remercie M. FLINÉ et Mme NORET pour le travail effectué sur ce sujet. Il indique qu'une délibération actualisée a été mise sur table ce soir. Il a été en effet mentionné que le plan d'action était « prévisionnel » afin d'éviter toute confusion. Ce plan d'action est amené à évoluer, et en aucun cas, il ne grève *de facto* l'ensemble du budget.

M. LE MAIRE s'enquiert des éventuelles questions.

M. LECERF indique avoir assisté à la réunion de la commission d'accessibilité du 27 février dernier. Il constate que le plan d'actions prévisionnel ne répond pas aux préconisations du cabinet. Il cite pour exemple un certain nombre d'équipements qui ont été préconisés, mais que la Municipalité ne prévoit pas d'installer en totalité sur les quatre années à venir : 36 modules sonores préconisés alors qu'il en est prévu aucun ; 11 bandes podotactiles pour les escaliers sont préconisées et une seule est prévue, 646 bandes podotactiles piétonnes pour 83 prévues. Par ailleurs, 350 abaissements de trottoirs ont été identifiés par l'étude alors qu'il est prévu d'en modifier 45. S'agissant des panneaux à rehausser, 35 ont été identifiés mais aucune modification n'est prévue. Il a été également identifié 167 panneaux à déplacer mais 16 sont prévus. S'agissant des bornes basses qui peuvent s'avérer dangereuses, 216 ont été recensées, mais 89 devraient être déplacées. Pour les potelets à contraster (où il n'y a pas de peinture blanche sur le dessus), 216 ont été identifiés et il est prévu d'en remplacer ou d'en repeindre 89. S'agissant des bornes à contraster à déplacer, 297 ont été identifiés et 30 ont été prévues. De même, 264 marquages des traversées piétonnes ont été identifiés, mais seulement 33 sont planifiés.

M. LECERF s'étonne également du nombre de zones végétalisées à tailler, 127 sont identifiées et 7 sont prévues. S'agissant des reprises des fosses d'arbres avec grille, 25 sont identifiées et 4 sont prévues. Pour les avaloirs à déplacer, 10 sont identifiés mais aucun n'est prévu au PAVE. Pour les bouches à clé à modifier, 20 sont identifiés mais seulement 2 sont prévus. 36 remplacements de grilles ont été identifiés et 28 sont prévus. S'agissant des poses et déposes des bornes à incendie et arrosage, 19 sont identifiées mais aucune n'est prévue au PAVE. Pour les poses de nez de marche contrastés et antidérapants pour les escaliers, 243 sont identifiés et seulement 4 sont prévus au PAVE. Pour les marquages PMR, 46 places sont identifiées et 6 sont prévus. Pour les panneaux de place PMR, 9 sont identifiés et 3 ont prévu d'être remplacés. Pour les rehaussements de quai de bus, 6 sont identifiés mais aucun n'est prévu.

M. LECERF se dit très mécontent par rapport au PAVE présenté, alors que M. FLINÉ a confirmé qu'il visait une ville 100 % accessible. Il se demande en quelle année Fontainebleau pourra le devenir.

M. FLINÉ rappelle que le plan d'actions est prévisionnel. La vidéo, qui fera foi, prévoit d'autres reprises d'anomalies lors de la réhabilitation des voiries qui seront mises en conformité. Par exemple, le mobilier et les passages piétons seront à cette occasion remis aux normes. Il est évident que tous autour de la table aimeraient que l'ensemble des travaux soit réalisé dès l'année 2024. Malheureusement, le principe de réalité posé par la gestion budgétaire municipale oblige à étaler ces travaux sur plusieurs années.

Par ailleurs, les agents techniciens de voirie ont indiqué que cela n'avait pas grand sens de lister les anomalies, item par item. Par exemple, s'agissant des anciens potelets qui ne sont plus aux normes, il n'est pas logique de changer un potelet situé sur un trottoir qui lui-même n'est pas accessible, car avec un dévers trop important. Le trottoir reste inaccessible et l'intérêt de changer le potelet est dans ce cas nul. Il convient plutôt de sélectionner les reprises rue par rue.

M. LECERF revient sur les aménagements du centre-ville, où quatre marquages de places PMR n'apparaissent plus, soit un différentiel de 2 000 euros.

M. LE MAIRE explique que la majorité municipale procède avec responsabilité et une grande humilité, alors qu'elle a des kilomètres de voiries et de nombreux bâtiments publics à rénover. Le plan d'amélioration de l'accessibilité est un vrai sujet sur lequel la Ville se penche. Force

est de constater qu'il convient de jalonner les différents investissements (éclairage, vidéoprotection, etc.) sur plusieurs années dans le cadre d'un plan pluriannuel d'investissement.

M. THOMA réaffirme qu'il est nécessaire de davantage épargner pour pouvoir encore plus investir, car les besoins sont importants, notamment s'agissant de l'accessibilité. Il fait observer qu'il ne retrouve pas le montant de 2,7 millions d'euros dans la présente délibération et se dit également mécontent. Selon lui, il s'agit du plan d'actions expurgé de toute la phase de diagnostic. En effet, le Conseil municipal n'a pas connaissance des éléments listés par M. LECERF qui est membre de la commission d'accessibilité. On lui a expliqué que les diagnostics seraient consultables uniquement *via* le logiciel Qgis et il s'en étonne. Il est persuadé que les éléments auraient pu lui être adressés au format PDF par mail ou Wetransfer avec un peu de bonne volonté. Pour ces raisons, M. THOMA se dit mal à l'aise de voter un PAVE qui semble insuffisant, selon M. LECERF, et ce, sans avoir pris connaissance du diagnostic. Il est également insuffisamment précis quant à l'échéance visée par la Collectivité pour rendre la ville 100 % accessible.

M. THOMA ajoute qu'il a également demandé que lui soient communiqués les anciens PAVE.

M. LE MAIRE répond que les services n'imprimeront pas les 3 000 pages du PAVE. La dématérialisation du document sera étudiée afin de lui faire parvenir.

M. THOMA aimerait *a minima* avoir connaissance des éléments qui ont été présentés devant la commission d'accessibilité. Il répète que le document présenté en séance est incomplet, car il ne fait pas apparaître le diagnostic.

M. LE MAIRE répond que les éléments sont suffisants pour que M. THOMA puisse prendre part au vote.

En l'absence d'autre question, M. LE MAIRE propose à la présente de passer au vote.

- **Cession à l'amiable de la parcelle cadastrée section AI numéro 137 sise 193, rue Grande — Approbation à la majorité (6 contre : M. THOMA, M. LECERF, Mme DUPUIS, M. JULIEN, Mme TAMBORINI, Mme HIMO-MALRIC et 1 abstention : M. RAYMOND)**

M. ROUSSEL rappelle que la Municipalité a réalisé une vente aux enchères avec la société Agorastore, spécialisée dans les cessions immobilières pour les collectivités locales, ce qui lui permettait d'élargir sa possibilité de recevoir des offres. Elle a reçu 9 545 consultations, 48 prises de contact, 12 visites et 3 offres. Il est proposé ce soir de retenir l'offre présentée par la SAS Renaissance Cœur de ville, représentée par M. et Mme LECOCQ pour un prix net vendeur de 1 346 153,85 euros. À noter que cette offre est très inférieure à l'estimation du service du Domaine qui était de 2,050 millions d'euros. La Ville a étudié plus en détail les raisons qui expliquent le fait que cette offre soit nettement inférieure à ce prix. C'est essentiellement dû à l'état de vétusté du bâtiment et notamment la toiture qui demande des travaux importants. Par ailleurs, la Ville ne souhaite pas densifier cette parcelle puisqu'elle tient à conserver, d'une part le bâtiment en l'état, et notamment sa façade qui est parfaitement intégrée dans la rue Grande, et d'autre part les espaces verts situés à l'arrière du bâtiment. L'opération retenue propose une crèche ou un établissement de santé dentaire par exemple, puisque rien n'est arrêté à ce jour, avec 4 locaux professionnels ou commerciaux en rez-de-chaussée et six logements dont 2 studios, 1 logement de type T2, 1 logement de type T3 et 1 logement de type T4. Le parc arboré de 650 mètres carrés sera conservé et agrémenté d'un potager communautaire et d'un composteur. Dix places de parking seront créées à l'intérieur en épis pour permettre le stationnement des voitures dans cette parcelle.

M. ROUSSEL ajoute que l'ensemble semble parfaitement équilibré et respectueux de l'urbanisme local de la rue Grande.

M. LE MAIRE souhaiterait ajouter deux éléments. Premier élément, la gestion dynamique du patrimoine, sur laquelle il a déjà expliqué à plusieurs reprises que la Ville n'a pas vocation à être un bailleur. Quand un bien devient plus cher à entretenir et à rénover, elle opte pour la stratégie de la vente à condition d'en maîtriser la destination. Le projet correspond à sa vision de l'urbanisme du cœur de ville. La Municipalité n'a pas souhaité densifier et a voulu des services qui répondent à des besoins à Fontainebleau, qu'il s'agisse d'une crèche ou d'un établissement sanitaire. Aussi, la Collectivité pilote l'intention d'aménagement de ce bien.

M. THOMA s'interroge sur la garantie qu'a obtenue la Ville que le porteur de projet va réaliser le projet tel que décrit. Il demande comment cette garantie figure dans l'acte de vente.

M. LE MAIRE répond que dans l'acte notarié, la Mairie sera vigilante quant à la destination du bien pour s'adapter au projet qui est proposé ce soir. Si le Conseil municipal approuve le principe de la vente, la Ville passera en phase de signature de l'acte notarié. Une expertise notariale sera réalisée au moment de la rédaction de l'acte de vente qui sera sécurisé si nécessaire. M. LE MAIRE tient à rassurer M. THOMA sur ce point.

En l'absence d'autre question, M. LE MAIRE met la délibération aux voix.

- **Convention de mise à disposition à titre gracieux d'une portion de la parcelle cadastrée section AX n° 110 avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour la construction d'un skatepark – Approbation à l'unanimité**

Mme BOLLET explique qu'il s'agit de réaliser un projet porté par la Ville de construction d'un skatepark pour offrir à tous les amateurs de sports de glisse de Fontainebleau et des communes environnantes un site sécurisé et adapté. Le skatepark se situera sur le site plus général du stade Philippe Mahut. Il s'agit d'une parcelle qui appartient à la Communauté d'agglomération. Pour pouvoir engager le projet et surtout solliciter des subventions pour la construction de ce skatepark, la Ville doit avoir un droit d'usage sur une portion de parcelle spécifique, qui fait donc l'objet de cette convention.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'autoriser M. LE MAIRE à signer ladite convention afin de pouvoir démarrer le projet.

Mme BOLLET précise qu'il s'agit d'une convention d'occupation à titre gracieux et pour une période de quinze ans.

M. LE MAIRE explique qu'avant de solliciter des subventions, la Ville doit avoir la maîtrise du foncier. Si les subventions sont au rendez-vous, Fontainebleau pourra ensuite lancer ce projet de skatepark.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix.

- **Règlement intérieur du Centre de loisirs de la Faisanderie pour la mise à disposition de ses espaces à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024 – Approbation à l'unanimité**

Mme CLER demande au Conseil municipal d'approuver le règlement intérieur du Centre de loisirs pour la mise à disposition de ses espaces à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024. Il est rappelé que la fonction première du Centre de loisirs de la Faisanderie reste l'accueil des activités de loisirs pour les enfants scolarisés en primaire, les mercredis et sur les temps de vacances scolaires. Il est toutefois possible d'accueillir des associations ou d'autres entités.

Le règlement intérieur se décline en dix articles reprenant la mise à disposition ainsi que les grands principes d'hygiène et de sécurité.

En l'absence de question, M. LE MAIRE met la délibération aux voix.

- **Convention de partenariat avec l'Office national des forêts relative à l'entretien du parcours sportif situé en forêt domaniale de Fontainebleau — Approbation à l'unanimité**

M. TENDA explique que, depuis 1981, la ville de Fontainebleau fait réaliser et finance les travaux d'équipement et d'entretien du parcours sportif situé en forêt domaniale de Fontainebleau. Ce parcours, d'une longueur de 2 kilomètres, traverse plusieurs parcelles forestières gérées par l'Office national de forêts (ONF). La convention signée en 2014 arrivant à échéance, l'ONF propose d'en conclure une nouvelle pour une durée de trois ans. L'objet de cette convention est de définir l'entretien du parcours sportif. Trois sortes de travaux d'entretien seront réalisés par l'ONF : le fauchage, le débarrassage et la sécurisation. La ville de Fontainebleau s'engage à réaliser un suivi mensuel, à assurer un contrôle de sécurité périodique et à entretenir le mobilier. Elle prend également en charge les dépenses d'entretien pour une somme de 1 000 euros hors taxe.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver cette convention de partenariat avec l'Office national de forêts, de préciser que la durée de la convention est fixée à trois ans, et d'autoriser M. LE MAIRE ou son représentant à signer ladite convention et les documents s'y rapportant.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix.

- **Mise à disposition à titre gracieux de matériel dans le cadre des activités du Conservatoire de musique et d'art dramatique — Approbation de la convention type — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD demande au Conseil municipal de bien vouloir approuver une convention type pour la mise à disposition gracieuse de matériel dans le cadre des activités du Conservatoire de musique et d'art dramatique. Cette convention permet de cadrer le prêt des matériels et instruments aux élèves, soit qui débudent, soit qui sont peu présents dans le répertoire, mais obligatoires dans le cadre de l'apprentissage des élèves. etc. En cas de casse sur ces matériels, par exemple, la convention permet d'en déterminer la responsabilité.

La délibération n'appelant aucune question, elle est soumise au vote.

- **Règlement intérieur du Conservatoire de musique et d'art dramatique à compter des inscriptions et réinscriptions pour l'année scolaire 2024-2025 — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD explique que le règlement intérieur date de 2010. Aussi, il a été demandé au directeur du conservatoire de rédiger un nouveau règlement intérieur présenté en séance.

Il définit l'ensemble des règles qui régissent l'utilisation des locaux et des instruments, ainsi que le code de bonne conduite, les obligations des professeurs et des élèves. Ils fixent aussi les règles de mise à disposition des salles et du matériel. Il précise le rôle et les missions du directeur et des professeurs. Il précise les missions du conseil pédagogique et du conseil d'établissement, leur fonctionnement et les modalités de leur élection. Il donne également le cadre pour les sanctions disciplinaires en cas de mauvaise conduite des personnes qui fréquentent le conservatoire. Enfin, il met en place le RGPD.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver ce nouveau règlement intérieur qui entrera en vigueur pour l'année scolaire 2024-2025 et qui sera bien entendu affiché dans les locaux.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix.

- **Règlement intérieur du Théâtre municipal de Fontainebleau pour l'accueil des publics — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD en vient au règlement intérieur du Théâtre qui précise le fonctionnement du théâtre tant en ce qui concerne la billetterie (achat et remboursement) que l'accès et la sécurité du public (horaires d'ouverture de la billetterie et des spectacles). Il décrit également le code de bonne conduite des personnes qui fréquentent le théâtre comme le fait de ne pas filmer ou photographier pendant les représentations.

Il est demandé au Conseil municipal d'abroger l'ancien règlement intérieur et d'approuver le nouveau à compter du 20 mai 2024.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix.

- **Attribution d'une subvention à la Fondation des Écoles d'art américaines de Fontainebleau – Approbation à l'unanimité – Ne prend pas part au vote : Mme REYNAUD**

M. LE MAIRE précise que Mme REYNAUD ne prendra pas part au vote de cette délibération.

Mme REYNAUD remercie M. LECERF d'avoir relevé que la Fondation des Ecoles d'art américaines avait omis de solliciter une subvention. Elle confirme que, tous les ans, la Ville soutient les Ecoles d'art américaines. Depuis deux ou trois ans, un concert gratuit est organisé début juillet. Cette année, il aura lieu le 5 juillet dans le cadre des 80 ans de la Libération, puisque le nouveau président des Ecoles d'art américaines, M. Philippe ETIENNE, est un ancien ambassadeur de France aux États-Unis. Cet événement lui tient donc particulièrement à cœur. Il sera donc présent pour le concert.

Il est demandé au Conseil municipal d'attribuer une subvention d'un montant de 1 000 euros pour montrer le soutien de la Ville à la Fondation.

Mme REYNAUD ajoute que le programme du mois de juillet sera bientôt disponible.

M. LE MAIRE remercie M. LECERF pour son alerte puis propose de passer au vote.

- **Convention de partenariat entre la Ville et l'École FONACT dans le cadre de location de salles de répétitions du théâtre, années 2024-2025 — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD se dit très contente de présenter la convention de partenariat entre Fontainebleau et l'école FONACT (Fontainebleau Acting School), école située au 50 rue de France, et montée par Laurent de MONTALEMBERT. Cette école dispense des cours de théâtre et de danse et forme des acteurs pour le cinéma et le théâtre en anglais.

Depuis quelques années, FONACT loue le théâtre pour des représentations afin que les élèves puissent être vraiment « sur les planches ».

La convention de partenariat permettrait d'établir des créneaux sur des dates fixes afin d'être certain que le théâtre soit mis à disposition des étudiants en location. L'idée est à la fois de faire connaître l'école aux Bellifontains et de faire rayonner la ville à l'international, FONACT ayant ouvert une annexe à Athènes. Par ailleurs, la Ville relaie les spectacles sur ses canaux de communication.

S'agissant des créneaux, en 2024, ils ont été réservés au mois de juin. En 2025, ils le seront en février et juin.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver cette convention de partenariat.

M. LE MAIRE se dit satisfait que l'école se soit implantée à Fontainebleau. Il est ainsi tout naturel que la Ville accompagne le développement de cette école qui, en retour, propose des spectacles de qualité organisés au Théâtre.

En l'absence de question, M. LE MAIRE soumet la délibération au vote.

- **Convention de partenariat entre la Ville et l'École militaire d'équitation de Fontainebleau pour l'organisation d'une exposition sur la thématique de l'équitation française aux Jeux olympiques 2024 – Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD présente une nouvelle action sur le thème de l'équitation, en écho aux Jeux olympiques. La Ville a été approchée à de nombreuses reprises par l'école militaire d'équitation (EME) qui souhaite exposer des objets à la Charité royale, du 31 mai au 10 août 2024, sur le thème de l'équitation française. La convention de partenariat prévoit la mise à disposition à titre gratuit de l'atelier ainsi que du matériel d'exposition. Par ailleurs, la Ville communiquera sur cette exposition en utilisant ses canaux de communication.

M. LE MAIRE profite de cette délibération pour remercier les services de la Ville qui préparent cette exposition ainsi que le colonel ARNAULD-DES-LIONS qui a utilisé son savoir et son abnégation pour aller chercher des objets et du matériel insolites pour cette exposition. M. LE MAIRE souhaite également remercier Philippe DORIN pour son engagement et le travail réalisé avec l'EME sur cette convention qui la lie avec les classes de CE1 de la Ville. En effet, depuis le mois de février, toutes les classes de CE1 bénéficient grâce à ce partenariat d'une sensibilisation à l'équitation, d'un dispositif leur permettant de monter à cheval et de découvrir l'univers équestre à Fontainebleau dans le cadre prestigieux de l'EME. Il tient à remercier M. DORIN pour son engagement.

En l'absence de question, M. LE MAIRE propose de passer au vote.

- **Convention de partenariat tripartite entre la Ville, l'Etablissement public du Château de Fontainebleau et le photographe Théo SAFFROY pour l'organisation du Festival de l'histoire de l'art édition 2024 – Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD rappelle que chaque année, le Château organise le Festival de l'histoire de l'art. En 2024, le pays invité est le Mexique sur le thème du sport. Pendant trois jours, le festival réunit au Château et dans la ville de grands spécialistes autour du sujet de l'histoire de l'art, en résonance avec le thème et le pays invité. Cette année, les dates retenues sont : vendredi 31 mai, samedi 1<sup>er</sup> juin et dimanche 2 juin 2024. De nombreux événements de qualité seront organisés sur la Ville. Fontainebleau souhaite pouvoir faire rayonner ce festival en le soutenant de manière visible sur ses différents supports de communication et sur les réseaux sociaux, afin de toucher le public bellifontain. En effet, ce sont environ 15 à 20 000 personnes amatrices d'histoire de l'art qui assistent à ce festival, mais qui habitent souvent à Paris et ailleurs.

Une exposition sera organisée sur les grilles du Château, sur le thème du sport, comme chaque année. Cette exposition est conçue en collaboration avec les services de la Ville. L'exposition part ensuite en itinérance et les photos sont prêtées au centre hospitalier du Sud Seine-et-Marne.

Par ailleurs, est prévue cette année une exposition sur la place de la République, qui aura lieu mi-mai ou fin mai. Le thème de cette exposition est le catch féminin, photographié par Théo SAFFROY, photographe, qui est associé à la convention. Mme REYNAUD précise que les droits d'image sont acquis pour 600 euros, soit un prix relativement raisonnable.

Enfin, un concert gratuit sera donné le samedi 1<sup>er</sup> juin, à 18 heures 30, au Théâtre municipal, comme depuis deux ou trois ans. Ce spectacle est cofinancé par le Château et la Municipalité à parts égales. Le groupe de musiciens qui se produira sur scène Kumbia Boruka. Les différents équipements et salles sont mis à disposition gratuitement par la Ville.

Il est donc demandé au Conseil municipal d'approuver la convention de partenariat tripartite.

En l'absence de question, M. LE MAIRE soumet la délibération au vote.

- **Convention d'objectifs pour l'année 2024 - Association festival Django Reinhardt – Approbation à l'unanimité**
- **Convention de partenariat pour l'année 2024 avec l'association festival Django Reinhardt – Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD explique que la subvention à l'association du festival Django Reinhardt étant supérieure à 23 000 euros (56 000 euros, comme en 2023), il convient de rédiger une convention d'objectifs.

La subvention permet de financer *Jazz au théâtre* qui remporte un beau succès, malgré une année d'interruption. L'association a demandé de revenir à la formule antérieure qui est d'organiser le festival du jeudi soir au samedi soir, car le jazz s'écoute plus en soirée qu'en après-midi. La Ville a accédé à la demande de l'association et revient à un format sur trois jours avec la possibilité de prendre un verre avec une petite collation au théâtre.

Mme REYNAUD explique que le nom des têtes d'affiche sera connu fin août, en raison d'une programmation tardive. En effet, le programmateur Sébastien VIDAL, programmant plusieurs festivals, essaye d'obtenir les meilleurs prix en réservant les artistes en même temps. C'est lors de la présentation de la saison culturelle au Théâtre que les artistes participant au festival *Jazz au théâtre* seront dévoilés par les membres de l'association.

En revanche, la programmation du festival du mois de juin a été diffusée, notamment sur les réseaux sociaux.

Mme REYNAUD ajoute que la Ville apporte à l'association une l'aide logistique en fournissant notamment du matériel (tables, chaises et barrières) à titre gracieux et en communiquant sur l'événement. En échange, l'association offre quelques Pass journée à la Mairie.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver à la fois la convention d'objectifs et la convention de partenariat. En l'absence de question, les deux conventions font l'objet d'un vote unanimement favorable.

- **Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Office Nationale des Forêts pour l'organisation du Festival « Branche & Ciné » – Édition 2024 – Approbation à l'unanimité**

Mme MAGGIORI rappelle que ce festival est un événement récurrent puisqu'il existe depuis 2018. Il s'agit d'un festival gratuit et ouvert à tous, consacré à la forêt.

Le festival se déroulera du 22 juin au 6 juillet 2024 et proposera une relecture originale et inédite de la forêt. Le thème du festival cette année est « les métiers du bois et de la forêt ».

S'agissant de Fontainebleau, le vendredi 5 juillet à 22 heures 15, sera projeté un film récent en version originale sous-titrée en français, à l'hippodrome de la Solle, en partenariat avec le cinéma Paradis : *Riddle of fire*.

Cette projection fait donc l'objet d'une convention de partenariat entre la Ville et l'ONF. La Ville verse une subvention de 5 000 euros au festival Branche & Ciné et l'ONF s'engage à apposer le logo de Fontainebleau sur ses outils de communication. Cette participation communale permettra à l'ONF de solliciter d'autres partenaires publics.

Il est demandé au Conseil municipal d'approuver la convention de partenariat.

## Question orale

En l'absence de question orale et l'ordre du jour étant épuisé, M. LE MAIRE salue l'Assemblée et lève la séance.

*La date du prochain Conseil municipal a été fixée au lundi 24 juin 2024, à 19 heures 30.*



Maire,

Julien

GONDARD

M. Julien GONDARD

Signature numérique

de Julien GONDARD

Date : 2024.06.17

11:58:46 +02'00'

La secrétaire de séance,

Mme Judith REYNAUD

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes - Attribution

Rapporteur : M. le Maire

Le marché pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes arrivant à échéance, un avis de consultation a été publié au BOAMP et JOUE le 21 mars 2024.

Le présent marché est passé à prix unitaires pour les montants annuels suivants :

Lot 1 : Prestations de sécurité, de gardiennage et de surveillance  
Montant maximum annuel : 50 000.00 €HT

Lot 2 : Prestations d'accueil événementiel, de régulation et gestion des flux de stationnement  
Montant maximum annuel : 20 000.00 €HT

Lot 3 : Prestations de sécurité incendie et d'assistances aux personnes  
Montant maximum annuel : 15 000.00 €HT

Les critères de sélection sont les suivants :

**1°) la valeur technique de l'offre** (critère entrant pour **60 points** dans le jugement des offres), appréciée, sur la base du mémoire technique qui aura valeur contractuelle, à partir des éléments suivants :

- Disponibilité et réactivité de l'entreprise (remplacement agent absent, renfort supplémentaire le jour de la manifestation), 30 points.
- Moyens matériels et humains pouvant être mis à disposition, nombre de véhicules constituant la flotte automobile du candidat, moyens internes de communication entre les agents pouvant être déployés pour assurer l'exécution des prestations (talkie-walkie, téléphones ...), 20 points.
- Modalités d'intervention en cas de difficultés pendant la prestation, 10 points.

**2°) la proposition financière** (critère entrant pour **40 points** dans le jugement des offres), appréciée à partir des prix des prestations figurant dans l'offre financière (note de 0 à 40 points).

La date limite de remise des offres était fixée au 19 avril 2024 à 12h00, la publicité a suscité l'intérêt de 6 candidats.

Le 3 juin 2024, la commission d'appel d'offres s'est réunie pour l'admission de la candidature et pour l'attribution du marché après examen de l'analyse de l'offre.

Cette dernière a décidé d'attribuer le marché pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes, pour une durée de quatre ans ferme et résiliable annuellement, à :

- LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 1 : Prestations de sécurité, de gardiennage et de surveillance,
- LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 2 : Prestations d'accueil événementiel, de régulation et gestion des flux de stationnement,
- GROUPE A SECURITE pour le Lot 3 : Prestations de sécurité incendie et d'assistances aux personnes.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'attribution de l'appel d'offres pour le marché pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes, pour une durée de quatre ans ferme et résiliable annuellement, à :
  - o LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 1 : Prestations de sécurité, de gardiennage et de surveillance,
  - o LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 2 : Prestations d'accueil événementiel, de régulation et gestion des flux de stationnement,
  - o GROUPE A SECURITE pour le Lot 3 : Prestations de sécurité incendie et d'assistances aux personnes,
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.
- Préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes - Attribution

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles R. 2124-1 et R.2124-2 alinéa 1, relatif à l'appel d'offres ouvert,

Considérant la procédure d'appel d'offres ouvert, initiée par avis d'appel à concurrence publié au BOAMP et au JOUE le 21 mars 2024, avec date de remise des candidatures et des offres au 19 avril 2024,

Considérant la réception dans les délais impartis de 6 offres pour chaque lot,

Considérant l'avis de la commission d'appel d'offres du 3 juin 2024, pour l'admission de la candidature et pour l'attribution du marché,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE l'attribution de l'appel d'offres pour le marché pour les prestations de surveillance, gardiennage, contrôle des accès, sécurité incendie et d'assistances aux personnes, pour une durée de quatre ans ferme et résiliable annuellement, à :

- LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 1 : Prestations de sécurité, de gardiennage et de surveillance.
- LE VIGILANT SECURITE PRIVEE pour le Lot 2 : Prestations d'accueil événementiel, de régulation et gestion des flux de stationnement.
- GROUPE A SECURITE pour le Lot 3 : Prestations de sécurité incendie et d'assistances aux personnes.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour le Transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77

Rapporteur : Mme CLER

Le contrat relatif au transport de personnes arrive à échéance le 7 août 2024.

Dans un souci d'optimisation de gestion et de rationalisation de la commande publique, la Ville de Fontainebleau a passé ce marché en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77, approuvée par délibération N°23/05 du conseil municipal du 13 février 2023.

Par délibération N°24/07 du conseil municipal du 5 février 2024, il a été approuvé la convention secondaire au groupement d'achat sud Seine-et-Marnais GAS 77, relative au marché de transport de personnes.

La Ville de Fontainebleau a été désignée coordonnateur pour la passation de ce marché et a eu la charge de mener la procédure de passation, son exécution relevant de la responsabilité de chaque membre du groupement participant à cette procédure, soit les collectivités suivantes :

- Ville de Fontainebleau
- Ville de Samois-sur-Seine
- Caisse des écoles de Samois-sur-Seine
- Ville de Perthes-en-Gâtinais
- Ville de Bourron-Marlotte
- Ville de Vulaines-sur-Seine
- Ville d'Avon

En conséquence, une mise en concurrence par une procédure d'appel d'offres ouvert a été initiée. Un avis de consultation a été publié au BOAMP et JOUE le 21 mars 2024.

Les critères de sélection retenus ont été les suivants :

- Le prix de la prestation : 60 %
- Valeur technique de l'offre appréciée au regard du mémoire technique : 40 %

La date limite de remise des offres étant fixée au 29 avril 2024 à 12h00, cette publicité a suscité l'intérêt de 2 candidats.

Le 3 juin 2024, la commission d'appel d'offres s'est réunie pour l'admission des candidatures et pour l'attribution du marché après examen de l'analyse des offres.

Cette dernière a décidé d'attribuer l'accord cadre mono attributaire passé en appel d'offres ouvert relatif au transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77, pour une durée de 4 ans et résiliable annuellement à la société Les Cars Moreau (77480 Fontaine-Fourches), pour un montant minimum annuel de 30 000 € HT et un maximum annuel de 122 000 € HT.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'attribution de l'accord cadre mono attributaire passé en appel d'offres ouvert relatif au transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77, pour une durée de 4 ans résiliable annuellement, tel que mentionné ci-dessus.
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.
- Préciser que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Accord cadre mono attributaire passé en Appel d'offres ouvert pour le Transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la commande publique, et notamment les articles L 2113-6 et L 2113-7 relatifs au groupement de commande et les articles R. 2124-1 et R.2124-2 alinéa 1, relatifs à l'appel d'offres ouvert,

Vu la délibération N°23/05 du conseil municipal de Fontainebleau du 13 février 2023, approuvant l'adhésion de la commune de Fontainebleau au groupement d'achat sud Seine-et-Marnais GAS 77, ainsi que la convention constitutive dudit groupement d'achat,

Vu la délibération N°24/07 du conseil municipal de Fontainebleau du 5 février 2024 approuvant la convention secondaire au groupement d'achat sud Seine-et-Marnais GAS 77, pour le marché de transport de personnes,

Considérant la procédure d'appel d'offres ouvert, initié par avis d'appel à concurrence adressé au BOAMP et au JOUE le 21 mars 2024, avec date de remise des candidatures et des offres au 29 avril 2024,

Considérant que la commune de Fontainebleau a été désignée coordonnatrice pour la passation dudit marché et a mené la procédure de passation pour les collectivités suivantes : les villes de Fontainebleau, de Samois-sur-Seine, de Perthes-en-Gâtinais, d'Avon, de Bourron-Marlotte, de Vulaines-sur-Seine et la Caisse des écoles de Samois-sur-Seine,

Considérant que l'exécution dudit marché relève de la responsabilité de chaque membre du groupement participant à cette procédure,

Considérant la réception de 2 offres dans les délais impartis,

Considérant l'avis de la commission d'appel d'offres du 3 juin 2024, pour l'admission des candidatures et pour l'attribution du marché,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE l'attribution de l'accord cadre mono attributaire passé en appel d'offres ouvert relatif au transport de personnes passé en groupement de commande dans le cadre de la convention GAS 77, pour une durée de 4 ans résiliable annuellement à la société Les Cars Moreau (77480 Fontaine-Fourches), pour un montant minimum annuel de 30 000 € HT et un maximum annuel de 122 000 € HT.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_



Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Marché relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe Scolaire Lagorsse - Approbation de l'avenant n°1

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération n°23/47 du 15 mai 2023 le conseil municipal a approuvé le choix du jury de concours désignant le candidat MUE Atelier d'architecture / des Clics et des Calques comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du groupe scolaire Lagorsse.

Le marché a été notifié le 18 octobre 2023 au groupement MUE Atelier d'architecture / des Clics et des Calques.

Dans le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer dans le Dossier Technique Amiante, il a été mis en évidence des dalles de sol et de l'amiante-ciment sous forme de plaques et de tuyauteries.

Dans le Constat de Risque d'Exposition au plomb, il a été vu des supports (métal, plâtres, bois) avec des valeurs en concentration en plomb supérieures au seuil du Code de la santé publique.

Le présent avenant n°1 a donc pour objet le prolongement de l'étude amiante/plomb à la suite de ces découvertes. Le coût de cette prestation s'élève à 26 400 € HT.

Est également inclus dans l'avenant la suppression de la mission mesures acoustiques initialement incluse dans les missions complémentaires pour un montant de 4 000 € HT qui, au regard du projet, n'apparaît plus pertinente au stade du diagnostic.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'avenant n°1, joint, à intervenir avec Mue atelier d'architecture / des Clics et des Calques (75011 Paris), au marché de Maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe Scolaire Lagorsse.
- Préciser que le coût de l'avenant s'élève à 22 400 € HT.
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tous les documents correspondants.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Marché relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe Scolaire Lagorsse - Approbation de l'avenant n°1

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n°22/44 du conseil municipal du 30 mai 2022 relative à l'approbation du règlement de concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe scolaire Lagorsse,

Vu la délibération n°22/104 du conseil municipal du 26 septembre 2022 relative à la fixation de la liste des trois candidats admis à concourir au concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe scolaire Lagorsse,

Vu la délibération n°23/47 du conseil municipal du 15 mai 2023 relative à l'approbation du choix du jury désignant le candidat Mue Atelier d'architecture / des Clics et des Calques comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe scolaire Lagorsse,

Considérant l'avenant n°1 portant sur le prolongement de l'étude amiante/plomb et sur la suppression de la mission mesures acoustiques,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE l'avenant n°1, joint, à intervenir avec Mue atelier d'architecture / des Clics et des Calques (75011 Paris), au marché de Maîtrise d'œuvre pour la rénovation et l'extension du Groupe Scolaire Lagorsse.

PRECISE que le coût de l'avenant s'élève à 22 400 € HT.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et toutes pièces s'y rapportant.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS

EXE10

AVENANT N° 01

Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.

**A - Identification du pouvoir adjudicateur.**

Ville de Fontainebleau  
Hôtel de ville  
40, rue Grande  
77300 FONTAINEBLEAU

**B - Identification du titulaire du marché public**

Nous soussignés.....

**M ARNAUD SCHELSTRAETE**

Agissant en tant que : président.....

Au nom et pour le compte de la société : **Mue atelier d'architecture sas (MANDATAIRE)**

Ayant son siège social : 127 AV PHILIPPE AUGUSTE 75011 PARIS

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **82925283200029**

Inscrite au registre du commerce de : PARIS

Sous le numéro : Paris B 829 252 832

Nous soussignés.....

**MME CAMILLE BESUELLE**

Agissant en tant que : gérante

Au nom et pour le compte de la société : **des Clics et des Calques**

Ayant son siège social : 12 rue Florian, 93500 Pantin

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **749 908 778 00014**

Inscrite au registre du commerce de : Bobigny

Sous le numéro : 749 908 778

Nous soussignés, .....

**M. ETIENNE FOUQUE** .....

Agissant en tant que : Président associé .....

Au nom et pour le compte de la société : **Agence 22 DEGRES**.....

Ayant son siège social : 20 Passage Saint Sébastien à Paris 11e.....

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **817 463 524 00022** .....

Inscrite au registre du commerce de : Paris.....

Sous le numéro : RCS 817463524 .....

Nous soussignés.....

**M HERVE LAUNOIS**

Agissant en tant que : gérant de la SARL GROUPE SODEBA qui préside

la **Sas Sodeba-Ginko**

Au nom et pour le compte de la société : SODEBA-GINKO

Ayant son siège social : 2 avenue Léopold Bertot, 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **907 496 160 00017**

Inscrite au registre du commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE

Sous le numéro : 907 496 160 00017

Nous soussignés.....

**M SEIDL DURAND**

Agissant en tant que : représentante légale

Au nom et pour le compte de la société : **eco+construire**

Ayant son siège social : 24 rue de Constantinople 75008 Paris

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **508 304 797 00055**

Inscrite au registre du commerce de : Paris

Sous le numéro : 50830479700055

Nous soussignés.....

**M CLEMENT GUERINI GROSS**

Agissant en tant que : Co-gérant

Au nom et pour le compte de la société : **Meta**

Ayant son siège social : 12 rue de Naples 75008 Paris

Immatriculée sous le numéro de SIRET : **797 468 626 00024**

Inscrite au registre du commerce de : Paris

Sous le numéro : 797 468 626

## C - Objet du marché public

■ Objet du marché public :

**MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE : CONCOURS RESTREINT SUR ESQUISSE POUR LA REHABILITATION / EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE LAGORSSE**

■ Date de la notification du marché public : **18.10.2023**

■ Durée d'exécution du marché public : **40 mois**

■ Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : **20%**
- Montant HT : **1 182 868.00 €**
- Montant TTC : **1 419 441.60 €**

## D - Objet de l'avenant

■ Modifications introduites par le présent avenant :

- Prolongement étude amiante/plomb du bureau SAMEX SECURITE sous-traitant du mandataire Mue atelier d'architecture. Notifié le 15.12.2023, et initialement prévu pour la phase DIAG, le bureau SAMEX se voit confier la suite des études pour un montant de 26 400.00 € HT, détail en annexe, en sus des honoraires de base du mandataire. (Pour rappel la compétence amiante et plomb n'était pas demandé en base au RC).
- Suppression de la mission « Mesures acoustiques » de 4 000.00 € HT, initialement inclus dans les missions complémentaires.

■ Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

Non  Oui

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : **20%**
- Montant HT : **22 400.00€**
- Montant TTC : **26 880.00€**
- % d'écart introduit par l'avenant : **+ 1.89%**

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : **20%**
- Montant HT : **1 205 268.00€**
- Montant TTC : **1 446 321,60€**

## E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
Garrigues Frédéric, Mue atelier d'architecture	Paris	

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

## F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :

A : Fontainebleau, le .....

Monsieur Le Maire

Julien GONDARD

■ **En cas de remise contre récépissé :**

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

■ **En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :**

*(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

■ **En cas de notification par voie électronique :**

*(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)*

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade – Approbation de l'avenant n°1

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération n°23/103 du 6 novembre 2023 le Conseil municipal a approuvé l'attribution de l'appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas Lot 1 : City stade à la société SFEV.

Le Lot 1 : City stade dudit marché a été notifié le 27 novembre 2023 à la Société Francilienne d'Espaces Verts (SFEV).

Le présent avenant n°1 a pour objet la prolongation du délai d'exécution du marché suite à un retard dans la pose du sol souple lié aux intempéries. La pose du sol nécessite plusieurs jours consécutifs sans pluie.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'avenant n°1, joint, à intervenir avec SFEV (91150 Etampes) au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas à la société SFEV pour le lot 1 City stade,
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade –Approbation de l'avenant n°1

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n°23/103 du conseil municipal du 6 novembre 2023 attribuant le marché relatif à la fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade à la Société Francilienne d'Espaces Verts (SFEV),

Vu le projet d'avenant n°1 au marché relatif à la fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade, ci-annexé,

Considérant la nécessité de prolonger le délai d'exécution du marché du fait des intempéries ayant retardées la pose du sol souple,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 du marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 1 : City stade avec la société SFEV (91150 Etampes), ci-annexé.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et toutes pièces s'y rapportant.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

**MARCHES PUBLICS**  
**AVENANT N° 1**

**EXE10**

*Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.*

**A - Identification du pouvoir adjudicateur**

**Ville de Fontainebleau**  
**40 rue Grande**  
**77300 Fontainebleau**  
**Tél. : 01.60.74.64.64**

**Représentée par son Maire**  
**Julien GONDARD**

**B - Identification du titulaire du marché public**

**SFEV**  
**14 Rue De La Butte Cordière**  
**91150 Etampes**  
**SIRET : 320 636 178 00073**

**C - Objet du marché public**

**Objet du marché public :**

**Fourniture et installation d'un citystade**  
**Et d'une aire de jeux dans le square des lilas**

**Lot n°1 - city stade**

**Date de la notification du marché public : 27 novembre 2023.**

**Durée d'exécution du marché public : 6 mois**

**Montant initial du marché public :**

- **Taux de la TVA : 20%**
- **Montant HT: 69 611.00 €**
- **Montant TTC: 83 533.20 €**

## D - Objet de l'avenant

Modifications introduites par le présent avenant :

La durée du marché est prolongée jusqu'au 14 juillet 2024 suite aux intempéries ayant retardées la pose du sol souple.

Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

**Non**  **Oui**

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : .....
- Montant HT : .....
- Montant TTC : .....
- % d'écart introduit par l'avenant : .....

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 69 611.00 €
- Montant TTC : 83 533.20 €

## E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
SFEV		

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

## F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

Pour l'Etat et ses établissements :

A FONTAINEBLEAU, LE.....

M. LE MAIRE

Julien GONDARD

## G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

### ■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

### ■ En cas d'envoi en lettre recommandée avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

### ■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

Date de mise à jour : 01/04/2019.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux – Approbation de l'avenant n°1

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération n°23/103 du 6 novembre 2023 le Conseil municipal a approuvé l'attribution de l'appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas Lot 2 : Aire de jeux à la société SFEV.

Le lot 2 : Aire de jeux dudit marché a été notifié le 27 novembre 2023 à la Société Francilienne d'Espaces Verts (SFEV) pour un montant de 86 707 € HT.

Le présent avenant n°1 a pour objet le remplacement du jeu « la forêt des ouistitis » suite à l'arrêt de sa fabrication par le jeu « Krapahut Nature ». Ce remplacement a un impact financier de 2 716 € HT, soit une augmentation du marché de 3,13%, le nouveau montant du marché est de 89 423 € HT.

Le présent avenant prolonge également la durée du marché.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'avenant n°1, joint, à intervenir avec SFEV (91150 Etampes) au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas à la société SFEV pour le lot 2 Aire de jeux,
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit marché et toutes pièces s'y rapportant.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Appel d'offres relatif au marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux –Approbation de l'avenant n°1

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la commande publique,

Vu la délibération n°23/103 du conseil municipal du 6 novembre 2023 attribuant le marché relatif à la fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux à la Société Francilienne d'Espaces Verts (SFEV),

Vu le projet d'avenant n°1 au marché relatif à la fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux, ci-annexé,

Considérant l'arrêt de production du jeu « la forêt des ouistitis »,

Considérant la nécessité de remplacer cette infrastructure et de prolonger la durée de l'avenant,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 du marché de fourniture pour la création d'un city stade et d'une aire de jeux dans le square des Lilas - Lot 2 : Aire de jeux avec la société SFEV (91150 Etampes), ci-annexé.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et toutes pièces s'y rapportant.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES  
Direction des Affaires Juridiques

MARCHES PUBLICS  
AVENANT N° 1

EXE10

*Le formulaire EXE10 est un modèle d'avenant, qui peut être utilisé par le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice, dans le cadre de l'exécution d'un marché public.*

**A - Identification du pouvoir adjudicateur**

Ville de Fontainebleau  
40 rue Grande  
77300 Fontainebleau  
Tél. : 01.60.74.64.64

Représentée par son Maire  
Julien GONDARD

**B - Identification du titulaire du marché public**

SFEV  
14 Rue De La Butte Cordière  
91150 Etampes  
SIRET : 320 636 178 00073

**C - Objet du marché public**

Objet du marché public :

**Fourniture et installation d'un citystade  
Et d'une aire de jeux dans le square des lilas**

**Lot n°2 – aires de jeux**

Date de la notification du marché public : 27 novembre 2023

Durée d'exécution du marché public : 6 mois

Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT: 86 707.00 €
- Montant TTC: 104 048.40 €

## D - Objet de l'avenant

Modifications introduites par le présent avenant :

- Le jeu « Forêt des Ouistitis » est remplacé par le jeu « Krapahut Nature » suite à son arrêt de fabrication.
- La durée du marché est prolongée jusqu'au 14 juillet 2024.

Incidence financière de l'avenant :

L'avenant a une incidence financière sur le montant du marché public :

Non  Oui

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 2 716 €
- Montant TTC : 3 259.20
- % d'écart introduit par l'avenant : 3.13%

Nouveau montant du marché public :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 89 423 €
- Montant TTC : 107 307.60 €

## E - Signature du titulaire du marché public

Nom, prénom et qualité du signataire (*)	Lieu et date de signature	Signature
SFEV		

(\*) Le signataire doit avoir le pouvoir d'engager la personne qu'il représente.

## F - Signature du pouvoir adjudicateur ou de l'entité adjudicatrice

**Pour l'Etat et ses établissements :**

**A FONTAINEBLEAU, LE.....**

**M. LE MAIRE**

**Julien GONDARD**

## G - Notification de l'avenant au titulaire du marché public

### ■ En cas de remise contre récépissé :

Le titulaire signera la formule ci-dessous :

« Reçue à titre de notification copie du présent avenant »

A ....., le .....

Signature du titulaire,

### ■ En cas d'envoi en lettre recommandé avec accusé de réception :

(Coller dans ce cadre l'avis de réception postal, daté et signé par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

### ■ En cas de notification par voie électronique :

(Indiquer la date et l'heure d'accusé de réception de la présente notification par le titulaire du marché public ou de l'accord-cadre.)

Date de mise à jour : 01/04/2019.

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Marché relatif à l'exploitation des installations thermiques - Approbation de l'avenant 3

Rapporteur : M. ROUSSEL

Le marché d'exploitation des installations thermiques des bâtiments communaux a été attribué par délibération n°19/04 du conseil municipal du 11 février 2019 pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019 à la société Engie Cofely pour un montant total estimatif de 3 798 454 € HT décomposé en trois postes comme suit :

- P1 (Fourniture d'énergie) :  
 Abt - Abonnements 4 281,00 € HT  
 P1c – CHAUFFAGE avant travaux 177 701,67 € HT  
 P1'c – CHAUFFAGE après travaux 177 701,67 € HT  
 P1e - Eau Chaude Sanitaire 1 058,31 € HT  
 P1 = Abt + P1c + P1e 183 040,98 € HT  
 P1' = Abt + P1'c + P1e 183 040,98 € HT

- P2 (Entretien) – P3 (Réparations « importantes ») :  
 P2 91 682,00 € HT  
 P3 52 506,00 € HT  
 Soit 144.188 euros HT.

Un premier avenant, concernant la suppression de la prestation P1 – P2 et P3 pour trois sites de la ville (gymnases Chapu et Martinel, ainsi que le groupe scolaire St Merry / St Honoré), a été notifié en novembre 2019.

Un deuxième avenant, relatif à la modification de l'indexation en PEG du prix du gaz pour anticiper la fin du B1, à l'ajout de l'obligation des CEE dans la formule de révision et des installations au 164 rue Grande et l'école de dessin au titre du P2, a été notifié en juin 2022.

L'avenant n°3, joint, concerne :

- Le passage du P1 PEG (prix variable) au P1 prix fixe. Le prix PEG variait tous les mois. Le prix du gaz ayant diminué cela a permis à la ville d'obtenir un meilleur taux fixe qui ne sera plus soumis à divers aléas. Le choix du PEG avait été en 2022 un choix « audacieux » car plusieurs collectivités avaient opté pour un prix fixe pensant faire face à une hausse des prix exponentielle dans le temps, mais actuellement ces mêmes collectivités se retrouvent bloquées avec des contrats qui ont fixé des coûts qui restent encore à ce jour considérablement élevés, alors que le prix de la molécule a extrêmement baissé.  
 La Ville de Fontainebleau a donc dû faire face à une hausse certes, due à la période, mais avec le choix du PEG, cela lui a permis de bénéficier d'une tarification fort intéressante sur les périodes oscillantes en baisse. A ce jour, les coûts étant plus stables et bas, ce passage au prix fixe préserve la Ville de la volatilité du PEG en bloquant un prix du gaz pendant une durée déterminée de 36 mois.  
 Le tarif fixe faisant l'objet de cet avenant, paraît être un choix pertinent permettant d'avoir une gestion optimisée, le coût du MWh étant (toutes taxes incluses dans le contrat) de 77.60 € hors TVA.

- La modification de la formule de révision P1C en raison de la révision de la taxe intérieure sur consommation de gaz naturel (TICGN) et de la taxe variable de distribution. En effectuant le passage du prix P1 indexé (P1 PEG) vers P1 fixe, les termes de la formule de révision du P1 chauffage ont changé. Il est à noter que le montant de la TICGN a doublé par rapport à l'année 2022.
- La modification de la formule de CEE (certificats d'économies d'énergie) en raison de la mise à jour des coefficients (CEE classique et CEE précarité) pour l'année en cours.  
La taxe CEE est une taxe imposée par l'Etat. Cette taxe ne concerne pas les aides financières aux particuliers pour financer partiellement ou totalement leurs travaux d'économies d'énergies.  
Les termes de cette formule évoluent tous les ans.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver l'avenant n°3, joint, à intervenir avec la société Engie Cofely domiciliée à Paris La Défense (92930), au marché d'exploitation des installations thermiques.
- Autoriser M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tous les documents correspondants.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Marché relatif à l'exploitation des installations thermiques- Approbation de l'avenant 3

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

Vu la délibération n°19/04 du conseil municipal du 11 février 2019 attribuant le marché d'exploitation des installations thermiques à la société ENGIE COFELY,

Vu la délibération n°19/97 du conseil municipal du 23 septembre 2019, approuvant l'avenant n°1,

Vu la délibération n°22/46 du conseil municipal du 30 mai 2022, approuvant l'avenant n°2,

Vu le projet d'avenant n°3 au marché d'exploitation des installations thermiques ci-annexé,

Considérant la nécessité du passage du prix PEG en prix fixe, la modification des coefficients intégrés dans la formule des CEE et la modification de la formule de révision P1c,

Considérant l'avis de la commission d'appel d'offres du 25 avril 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. ROUSSEL,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE les termes de l'avenant n°3 du marché d'exploitation des installations thermiques, à intervenir avec la société ENGIE COFELY domiciliée à Paris Défense (92930), ci-annexé.

AUTORISE M. Le Maire ou son représentant à signer ledit avenant et toutes pièces s'y rapportant.

PRECISE que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2024 de la ville, et le seront sur les exercices suivants,

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

---

# AVENANT N°3

AU MARCHE D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES  
N° du contrat : 5401334

---

12 mars 2024.

Version AEM

DESIGNATION DES PARTIES

Entre

**La Ville de Fontainebleau**  
**40, rue Grande**  
**77300 Fontainebleau**

Représentée par Julien GONDARD dûment habilité à signer le présent avenant au Marché Public initial en sa qualité de Maire de la Ville de Fontainebleau.

Dénommée ci-après « LE CLIENT »

De première part,

ET

La Société **ENGIE ENERGIE SERVICES**, prise en son nom commercial ENGIE Solutions, SA au capital de 698 555 072 Euros, dont le siège social est Tour T1 – 1 place Samuel de Champlain – Faubourg de l'Arche 92930 PARIS LA DEFENSE cédex , immatriculée au Registre du Commerce de NANTERRE sous le numéro 552 046 955,

Représentée par Monsieur Alexandre LAFOURCADE, Directeur IDF Habitat & Collectivité du Territoire IDF ENGIE Solutions, sise 4, rue de l'Eclipse 95800 CERGY ;

Dénommée ci-après « ENGIE Solutions » ou le « LE PRESTATAIRE »

De seconde part,

## IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

### **ARTICLE 1 - OBJET DU MARCHE**

Les objets du présent avenant n°3 sont :

- Passage du prix P1 PEG en prix P1 fixe.  
Proposition prix fixe pour une période de 36 mois pour l'ensemble des sites.
- Modification des coefficients intégrées dans la formule des CEE
- Modification de la formule de révision P1c

### **ARTICLE 2 – DEFINITION DU PRIX DU GAZ**

Les prix sont établies en date de valeur du **12 mars 2024**, selon les indices connues à cette date.  
Vous trouverez en Annexe 1 la DPGF mise à jour pour le prix P1 fixe, ainsi que les tarifs d'acheminement.

### **ARTICLE 3 – FORMULES DE REVISION**

#### **a) Abonnement – Location des postes de détente et comptage et autres frais**

Les prix sont établis en date de valeur du **12 Mars 2024**, selon les indices connus à cette date.

##### **❖ Abonnement :**

Les frais d'abonnement correspondants aux différents tarifs de gaz des chaufferies, sont révisés à la fin de chaque exercice par application de la formule suivante :

$$Abt = Abt_0 \times \frac{A + CTA}{A_0 + Cta_0}$$

Abt : le prix annuel total révisé de l'abonnement gaz tel qu'il résulte du marché

Abt<sub>0</sub> : prix en vigueur à la date de remise de l'offre et mentionnés à l'Acte d'Engagement

A : moyenne prorata temporis sur la période effective de la prestation du prix hors TVA de l'abonnement suivant le tarif P1 fixe pour le point de livraison prenant en compte les différentes charge du gestionnaire du réseau soit la TCS ; TCR ; TCL-PITD ; TS ; abonnement part fixe et frais de gestion

A<sub>0</sub> : prix hors TVA de l'abonnement suivant le tarif P1 fixe à la date de valeur des prix du présent marché soit la TCS ; TCR ; TCL-PITD ; TS ; abonnement part fixe et frais de gestion

CTA : moyenne prorata temporis sur la période effective de la prestation du prix hors TVA de la contribution tarifaire d'acheminement suivant le tarif T1, T2 ou T3

CTA<sub>0</sub> : prix hors TVA de la contribution tarifaire d'acheminement à la date de valeur des prix du présent marché suivant le tarif T1, T2 ou T3

Les frais éventuels de location des postes de détente et de comptage sont refacturés à l'identique en fonction des dépenses réelles du TITULAIRE sur la période considérée.

### **b) Cas général (MTI)**

Les prix du combustible et des énergies sont révisés à la fin de chaque exercice par application de la formule suivante :

#### ❖ **Pour le gaz :**

$$P1c = P1c_0 \times \frac{C + TICGN + TVD}{C_0 + TICGN_0 + TVD_0}$$

Avec :

P1c : le prix annuel total révisé du coût de la fourniture de chaleur tel qu'il résulte du marché pour assurer le chauffage des locaux

P1c<sub>0</sub> : prix en vigueur à la date de remise de l'offre et mentionné à l'Acte d'Engagement

Pour le chauffage (P1c) :

C = moyenne prorata DJU sur la période effective de la prestation du prix hors TVA du kWhPCS suivant le tarif réglementé Prix fixe.

C<sub>0</sub> = moyenne prorata DJUC des prix hors TVA du kWhPCS suivant le tarif Prix fixe à la date de valeur des prix du présent marché

TICGN = valeur de la TICGN sur la période effective de la prestation en € hors TVA par MWh PCS

TICGN<sub>0</sub> = valeur de la TICGN à la date de valeur des prix du présent marché de la prestation en € hors TVA par MWh PCS

TVD : moyenne prorata temporis sur la période effective de la prestation du prix hors TVA de la Taxe variable de distribution suivant le tarif T1, T2 ou T3

CTA<sub>0</sub> : prix hors TVA de la Taxe variable de distribution à la date de valeur des prix du présent marché suivant le tarif T1, T2 ou T3

#### ❖ **CEE :**

CEE = valeur des CEE sur la période effective de la prestation en € hors TVA par MWh PCS **facturé à l'Euro/Euro**

CEE<sub>0</sub> = valeur de la taxe CEE **février 2024 connue au 1er Mars 2024** en € hors TVA par MWh PCS **facturé à l'Euro/l'Euro**

Où :

$$CEE = \text{Coefficient d'obligation} * (CEE_{\text{classique}} + \text{Coef précarité} * CEE_{\text{préca}})$$

CEE<sub>0</sub> : 6,11 € du MWhPCS **valeur février 2024 connue au 1er mars 2024** avec coefficient d'obligation à 0,485 et coefficient précarité à 0,62 publié le 1<sup>er</sup> mars sur le site <https://www.c2emarket.com/>

❖ **Pour l'eau chaude sanitaire (P1e) :**

C = moyenne prorata temporis sur la période effective de la prestation du prix hors TVA du kWhPCS suivant le tarif P1 fixe

C0 = moyenne prorata temporis des prix hors TVA du kWhPCS gaz suivant le tarif P1 fixe à la date de valeur des prix du présent marché.

TICGN = valeur de la TICGN sur la période effective de la prestation en € hors TVA par MWh PCS

TICGN0 = valeur de la TICGN à la date de valeur des prix du présent marché de la prestation en € hors TVA par MWh PCS

TVD: moyenne prorata temporis sur la période effective de la prestation du prix hors TVA de la Taxe variable de distribution suivant le tarif T1, T2 ou T3

CTAo : prix hors TVA de la Taxe variable de distribution à la date de valeur des prix du présent marché suivant le tarif T1, T2 ou T3

CEE = valeur des CEE sur la période effective de la prestation en € hors TVA par MWh PCS **facturé à l'Euro/Euro**

CEE0 = valeur de la taxe CEE **février 2024 connue au 1er Mars 2024** en € hors TVA par MWh PCS **facturé à l'Euro/l'Euro**

**ARTICLE 4 – DATE PRISE D'EFFET ET DUREE**

Ce tarif P1 entre en vigueur à compter du 01/04/2024 pour se terminer au 31/03/2027.

**ARTICLE 5 – CLAUSES DIVERSES**

Les autres dispositions du Contrat et de ses Avenants 1,2 restent inchangées et demeurent pleinement applicables

Fait en deux (2) exemplaires originaux dont un (1) remis à chacune des Parties.

Le 12 Mars 2024

**Le CLIENT**  
**VILLE DE FONTAINEBLEAU**

Nom : Julien GONDARD

Titre : Le Maire

Signature :

**LE PRESTATAIRE**  
**ENGIE Solutions**

Nom : Monsieur Alexandre LAFOURCADE

Titre : Directeur IDF Habitat & Collectivités  
Du Territoire IDF ENGIE Solutions

Signature :

Signé numériquement par: Alexandre LAFOURCADE  
Organisme: ENGIE ENERGIE SERVICES  
Unité organisationnelle: 0002 552046955  
Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Signature and Authentication; Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Authentication and Signature  
Date: 15/04/2024 12:29:27

## ANNEXE 1 : DPGF MISE A JOUR

		P1 - Tranche Ferme															
N°	Site	Tranche gaz à compléter (T2?, T3?)	Abonnement +CTA € HT a	P1c Chauffage à 2413 DJU						P1e Eau Chaude Sanitaire				P1			
				Avant travaux			Date Fin travaux	Après travaux			q Unité/m3	mA m3	e1 €HT/m3	P1e € HT e=dx	Avant travaux	Après travaux	
				NB	Unité	P1c		NB	Unité	P1c					€ HT	€ HT	
1	Loge de la Cité	T2	949	188	MWh PCS	13 127,66 €		188	MWh PCS	13 127,66 €						14 076,91 €	14 076,91 €
2	Hôtel de Ville	T3	4 766	490	MWh PCS	32 862,83 €		490	MWh PCS	32 862,83 €						37 628,38 €	37 628,38 €
5	Ecole de Musique	T3	2 651	151	MWh PCS	10 127,12 €		151	MWh PCS	10 127,12 €						12 778,03 €	12 778,03 €
6	Bâtiment de la Mission	T2	548	62	MWh PCS	4 329,34 €		62	MWh PCS	4 329,34 €						4 877,07 €	4 877,07 €
7	Ateliers Municipaux	T2	399	71	MWh PCS	4 957,79 €		71	MWh PCS	4 957,79 €						5 356,96 €	5 356,96 €
8	GS Lagorsses	T3	3 064	357	MWh PCS	23 942,92 €		357	MWh PCS	23 942,92 €						27 006,99 €	27 006,99 €
9	Théâtre	T3	3 178	370	MWh PCS	24 814,79 €		370	MWh PCS	24 814,79 €						27 992,62 €	27 992,62 €
10	Bibliothèque	T2	1 213	193	MWh PCS	13 476,80 €		193	MWh PCS	13 476,80 €						14 689,33 €	14 689,33 €
11	GS La Cloche	T3	2 249	198	MWh PCS	13 279,27 €		198	MWh PCS	13 279,27 €						15 527,94 €	15 527,94 €
12	Logements Paul Jozon	T2	478	59	MWh PCS	4 119,85 €		59	MWh PCS	4 119,85 €						4 597,74 €	4 597,74 €
13	GS Paul Jozon	T3	2 081	163	MWh PCS	10 931,92 €		163	MWh PCS	10 931,92 €						13 013,31 €	13 013,31 €
14	GS le Bréau	T3	1 937	224	MWh PCS	15 023,01 €		224	MWh PCS	15 023,01 €						16 960,40 €	16 960,40 €
15	Restaurant Scolaire et Social	T2	1 164	190	MWh PCS	13 267,32 €		190	MWh PCS	13 267,32 €	0,13	111	7,68 €	850,04 €		15 280,93 €	15 280,93 €
16	Sœurs du Bon Secours	T1	148	48	MWh PCS	4 634,78 €		48	MWh PCS	4 634,78 €						4 783,23 €	4 783,23 €
17	MASA Mont Ussy	T2	930	198	MWh PCS	13 825,94 €		198	MWh PCS	13 825,94 €	0,13	35	7,68 €	268,94 €		15 025,07 €	15 025,07 €
19	43 Boulevard Joffre	T2	1 151	103	MWh PCS	7 168,96 €		103	MWh PCS	7 168,96 €						8 319,69 €	8 319,69 €
20	Chaufferie bureau cimetière																
21	Chaufferie du Clic																
22	Maison de la Médiation																
23	Cabinet Médical																
24	Chaufferie Octroi																
25	Logement Gardien GS le Bréau																
26	Gymnase Lagorsses	T2	814	115	MWh PCS	8 030,29 €		115	MWh PCS	8 030,29 €						8 844,54 €	8 844,54 €
27	Espace Famille																
28	Logement Martinel																
29	Croix Rouge																
30	164 grande rue																
31	Ecole de Dessin																

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Délégations de services public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis et de conception, réalisation et d'exploitation du réseau de chaleur de la ville - Absence de transmission des comptes rendus d'activités pour l'année 2023

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération N°22/36 du conseil municipal du 28 mars 2022, la Ville de Fontainebleau a confié la Délégation de Service Public (DSP) d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis à la société LES FILS DE MME GERAUD, pour une période de cinq ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022.

Par délibération N°19/03 du conseil municipal du 11 février 2019, la Ville de Fontainebleau a confié la Concession pour la conception, la réalisation et l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville à la société ENGIE COFELY, pour une période de 25 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019. La durée de ce contrat a été prolongée pour une durée de trois ans par l'avenant n°2 approuvé par délibération N°23/11 du conseil municipal du 13 février 2023.

Conformément aux dispositions réglementaires et contractuelles, les délégataires sont tenus de fournir à la ville pour chaque exercice un rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public ainsi qu'une analyse de la qualité du service avant le 1<sup>er</sup> juin de l'exercice suivant. Ce rapport doit être conforme aux prescriptions des contrats de délégation du service public signés.

Les services de la ville ont rappelé aux délégataires cette obligation de transmettre le rapport d'activités annuel avant le 1<sup>er</sup> juin 2024. Une mise en demeure de produire le document a été transmise aux délégataires par courriers du 3 juin 2024. Il a été précisé qu'en l'absence de production de ce rapport, les délégataires s'exposent à des pénalités de retard à hauteur de 400 € par semaine de retard pour Les Fils de Mme Géraud, et de 200 € par jour de retard pour Engie. N'ayant pas eu de retour des délégataires, il y a donc lieu de prendre acte de l'absence de réception desdits rapports annuels.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Prendre acte de l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 de la délégation de service public d'exploitation et de gestion de marché forain Saint-Louis par le délégataire LES FILS DE MME GERAUD.
- Prendre acte de l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 de la délégation de service public relative à la conception, la réalisation et l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville par le délégataire ENGIE COFELY.
- Préciser qu'en l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 dans les délais indiqués dans les courriers de mise en demeure, la ville appliquera des pénalités de retard conformément aux contrats de délégations de service public.
- Précise qu'en cas de réception des comptes-rendus d'activités susmentionnés, ceux-ci seront analysés et présentés au Conseil municipal.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Délégations de services public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis et de conception, réalisation et d'exploitation du réseau de chaleur de la ville - Absence de transmission des comptes rendus d'activités pour l'année 2023

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 1411-3,

Vu la délibération N°22/36 du conseil municipal du 28 mars 2022 attribuant la concession du service public d'exploitation et de gestion du marché forain Saint-Louis à la société Les Fils de Mme Géraud pour une période de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022,

Vu la délibération n°19/03 du conseil municipal du 11 février 2019 attribuant la concession du service public relatif à la conception, la réalisation et à l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville à la société ENGIE COFELY, pour une période 25 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2019,

Vu la délibération n°23/11 du conseil municipal du 13 février 2023 relative à l'approbation de l'avenant n°2 du contrat de concession du service public relatif à la conception, la réalisation et à l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville prolongeant le contrat d'une durée de trois ans,

Considérant le contrat d'exploitation et la gestion du marché forain Saint Louis notifié le 26 avril 2022 à la Société Les Fils de Mme Géraud,

Considérant le contrat sur la conception, la réalisation et à l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville notifié le 13 mars 2019 à la société ENGIE COFELY,

Considérant que le délégataire d'un service public doit produire chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin un compte rendu annuel de l'activité exercée dans le cadre de la délégation,

Considérant que malgré plusieurs relances des services et les courriers de mise en demeure du 3 juin 2024, les comptes rendus d'activités annuel n'ont pas été transmis par les délégataires dans les délais imposés par la réglementation et les contrats de délégation de service public,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

PREND ACTE de l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 de la délégation de service public d'exploitation et de gestion de marché forain Saint-Louis par le délégataire LES FILS DE MME GERAUD.

PREND ACTE de l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 de la délégation de service public relative à la conception, la réalisation et l'exploitation du Réseau de chaleur de la Ville par le délégataire ENGIE COFELY.

PRECISE qu'en l'absence de transmission du compte rendu d'activités pour l'exercice 2023 dans les délais indiqués dans les courriers de mise en demeure, la ville appliquera des pénalités de retard conformément aux contrats de délégations de service public.

PRECISE qu'en cas de réception des comptes-rendus d'activités susmentionnés, ceux-ci seront analysés et présentés au Conseil municipal.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le  
Notifié le  
Certifié exécutoire le  
Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_



Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Modification des statuts de la SEM du Pays de Fontainebleau

Rapporteur : Mme BOLLET

La SAEM Butte Monceau, aujourd'hui dénommée SEM du Pays de Fontainebleau a été créée le 8 mars 1962 sous le régime des sociétés anonymes d'économie mixte, tel que fixé par les articles L. 1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Depuis cette date, l'activité de la SEM du Pays de Fontainebleau s'est fortement développée, notamment au titre de ses interventions en initiative propre et par la création de sociétés filiales.

Il est apparu nécessaire de procéder à une mise à jour des statuts de la SEM à l'horizon du recentrage de son activité. Pour cette raison, une commission a été créée afin d'étudier les articles à ajuster.

Le groupe de travail constitué pour étudier la révision des statuts a abouti à une série de modifications pour mettre en conformité les statuts de la SEM du Pays de Fontainebleau avec sa situation. Cette commission de révision s'est réunie quatre fois pour définir ces propositions d'ajustements.

La liste des modifications des statuts proposés à la suite de la tenue de ces commissions les 12 octobre 2022, 08 novembre 2022, 13 décembre 2022 et 10 janvier 2023 sont :

- Modification du Préambule (liste des actionnaires) ;
- Modification de l'article 1 – Forme (permettant à la SEM d'intervenir en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau) ;
- Modification de l'article 2 – Objet (suppression de la clause relative aux financements spécifiques prévus par le Code de la construction et de l'habitation) ;
- Modification de l'article 5 – Durée (précision sur la durée restante de la SEM) ;
- Modification de l'article 15 – Organisation et délibérations du Conseil d'Administration (précision sur la limite d'âge du Président) ;
- Modification de l'article 17 – Règles applicables aux représentants des collectivités (précision sur le rapport d'activités annuel de la société) ;
- Modification de l'article 25 – Convocation et lieu de réunion des Assemblées Générales (modification de numérotation d'article) ;
- Modification de l'article 27 – Accès aux Assemblées Générales (remplacement du Comité d'Entreprise par Comité Social et Economique).

En application de l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales, les modifications statutaires portant notamment sur l'objet social des sociétés d'économie mixte ne peuvent être approuvées par les représentants des collectivités ou groupements de collectivités actionnaires, au sein des instances de la société, que si ces collectivités ou groupements de collectivités ont préalablement délibéré sur ce sujet.

Dans ce contexte, il est demandé au conseil municipal de :

- Approuver la modification des statuts, joints, de la SEM du Pays de Fontainebleau.
- Autoriser M. le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Modification des statuts de la SEM du Pays de Fontainebleau

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1521-1 et suivants et L. 2121-29,

Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 225-1 et suivants,

Vu les statuts de la société d'économie mixte (ci-après « SEM ») du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération N°10/069 du Conseil municipal en date du 5 juillet 2020 approuvant l'entrée dans le capital de la SAEM Butte Monceau et l'acquisition d'actions,

Vu la délibération N°11/78 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2011 approuvant le pacte d'actionnaires de la SAEM Butte Monceau,

Vu la délibération N°12/59 du Conseil municipal en date du 21 mai 2012 approuvant la modification des statuts de la SAEM Butte Monceau,

Vu la délibération N°12/166 du Conseil municipal en date du 17 décembre 2012 approuvant l'entrée dans le capital de la SEM du Pays de Fontainebleau des communes d'Avon, de Recloses et de Bourron-Marlotte ainsi que du nouveau pacte d'actionnaires,

Vu la délibération N°13/164 du Conseil municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant la mise à jour des statuts de la SEM du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération N°20/69 du Conseil municipal en date du 10 juillet 2020 désignant Mme Francine BOLLET en qualité de représentante de la Commune de Fontainebleau au sein du conseil d'administration de la SEM du Pays de Fontainebleau,

Considérant que la commune a acquis soixante actions, soit 0,5 % environ du capital de la SAEM Butte Montceau, aujourd'hui dénommée SEM du Pays de Fontainebleau,

Considérant que l'activité de la SEM du Pays de Fontainebleau, créée le 8 mars 1962, s'est fortement développée, notamment au titre de ses interventions en initiative propre et par la création de sociétés filiales,

Considérant qu'il est apparu nécessaire de procéder à une mise à jour des statuts de la SEM à l'horizon du recentrage de son activité et qu'une commission a été créée afin d'étudier les articles à ajuster,

Considérant que cette modification des statuts de la SEM porte notamment sur son objet social et à ce titre, requiert une délibération préalable des collectivités et groupements de collectivités actionnaires,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLLET,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la modification des statuts, joints, de la SEM du Pays de Fontainebleau.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_



## SEM DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

Société d'économie mixte locale au capital de 2.000.000 euros

*Siège social : 3 rue Denecourt - 77300 FONTAINEBLEAU*  
906 250 139 RCS Melun

# STATUTS

Modifiés par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du XXX

## LES SOUSSIGNÉS

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau  
La commune de Fontainebleau  
La commune d'Avon  
La commune de Bourron-Marlotte  
La commune de Recloses  
La commune de Samois-sur-Seine  
Habitat 77  
Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France  
Foyers de Seine et Marne  
Action Logement  
Trois Moulins Habitat  
Les succession DALIS et BIDEAU

## TITRE I – PRESENTATION DE LA SOCIETE

---

### Article 1. Forme

Les actionnaires de la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau ont décidé d'adopter les présents statuts, portant modification antérieurement approuvés par l'assemblée générale en date du 17 octobre 2013, portant eux-mêmes modification des statuts de la société anciennement dénommée SAEM Bute Monceau, adoptés le 8 mars 1962.

Les actionnaires susvisés maintiennent leur participation à la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau, en raison notamment de l'intérêt général que présentent :

- Le logement de la population ;
- L'utilité de lui assurer dans les meilleures conditions et en dehors de tout esprit de spéculation, le bénéfice des dispositions législatives et réglementaires prises en faveur de la construction ;
- La coordination dans le cadre de l'aménagement communal, de programmes d'ensembles dus à son initiative, à celle de la société ou de tiers.

La société d'économie mixte du pays de Fontainebleau a pour objectif de porter des projets d'aménagement, prioritairement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, tout en poursuivant une activité de gestion de logements locatifs. Elle pourra intervenir en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau selon les modalités prévues par son conseil d'administration, le cas échéant inscrites au sein d'un règlement intérieur.

Il est institué entre les propriétaires d'actions créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme d'économie mixte régie par les dispositions du titre II du livre V de la première partie du code général des collectivités territoriales applicables aux sociétés d'économie mixte, le chapitre V du titre II du livre II du code de commerce relatif aux sociétés anonymes, ainsi que par les présents statuts et tout règlement intérieur qui viendrait les compléter.

## Article 2. Objet

La société a pour objet :

- ✓ De procéder à l'étude, la construction sur tout le terrain, l'acquisition, la réhabilitation d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation, ainsi que l'étude et la construction des équipements collectifs afférents à ces ensembles immobiliers ;
- ✓ L'étude, la construction, l'acquisition et la réhabilitation de tous immeubles et notamment de ceux à usage administratif, de bureaux, d'activités et de services industriels, commerciaux ou d'équipements publics ;
- ✓ La gestion, la mise en valeur par tous les moyens, la vente ou la location des immeubles visés ci-dessus ;
- ✓ L'étude et la réalisation d'opérations d'aménagement, notamment celles visées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

La société exercera les activités ci-dessus, tant pour son propre compte que pour autrui, notamment dans le cadre de conventions passées avec les collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales.

D'une manière générale, elle pourra accomplir toutes les opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

## Article 3. Dénomination sociale

La société a pour dénomination :

**« Société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau »**

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale devra être précédée ou suivie des mots « société d'économie mixte » ou des initiales « S.E.M. » et de l'énonciation du montant du capital social.

## Article 4. Siège social

Le siège de la société est fixé au 3 rue Denecourt – 77300 FONTAINEBLEAU

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du conseil d'administration, sous réserve de la ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale.

## Article 5. Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, à savoir du 8 mars 1962, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

A la date d'approbation des présents statuts, soit au 4 Juillet 2024, la durée restante de la société d'économie mixte du Pays de Fontainebleau est de trente-six (36) années et huit (8) mois.

L'assemblée générale extraordinaire pourra prononcer la dissolution anticipée de cette société ou la prorogation de sa durée.

## TITRE II – CAPITAL SOCIAL- ACTIONS

---

### Article 6. Apports et capital social

**6.1.** Lors d'une assemblée générale extraordinaire en date du 11 avril 2002, le capital social a été réduit de 18.560,67 € par annulation de 974 actions. Lors de la même assemblée, le capital a été augmenté de 164.448,42 €, par incorporation de réserves, et de 46.000 € par apport en numéraire.

Les dernières modifications du capital social et de la répartition des actions sont intervenues les 22 décembre 2010, 10 février, 11 mai et 27 juin 2011, pour parvenir à un montant de 1.500.000 €. L'assemblée générale extraordinaire en date du 27 juin 2013 a augmenté le capital social pour être porté à 2.000.000 €.

**6.2.** Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLIONS d'euros (2.000.000 €), divisé en ONZE MILLE CINQ CENTS (11.500) actions de CENT SOIXANTE QUATORZE (174) euros chacune, toutes de même catégorie.

### Article 7. Modification du capital social

**7.1.** Le capital social peut être augmenté ou réduit selon les procédures décrites ci-dessous, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements représentent plus de 50 % du capital, et que celles appartenant aux personnes physiques ou morales autres que les collectivités susvisées représentent 15 % au moins du capital.

Sous réserve des dispositions de l'article L.232-20 du code de commerce, l'assemblée générale extraordinaire est compétente pour décider l'augmentation du capital, sur le rapport du conseil d'administration. Cette compétence peut toutefois être déléguée au conseil d'administration dans les conditions prévues aux articles L.225-129 et suivants du code de commerce.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises, notamment pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel.

**7.2.** L'assemblée générale extraordinaire peut également autoriser ou décider la réduction du capital social, dans les conditions prévues aux articles L.225-204 et L.225-205 du code de commerce.

Elle s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre de titres.

En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

#### Article 8. Libération des actions

Pendant la durée de vie de la société, notamment lors des augmentations de capital en numéraire, les actions souscrites doivent être libérées selon les modalités fixées par l'assemblée générale extraordinaire.

Dans tous les cas, la libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, sur appel du conseil d'administration, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des actionnaires quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de retard de versements exigibles sur les actions non entièrement libérées à la souscription, il est dû à la société un intérêt au taux de 5 %, calculé au jour le jour à partir de l'exigibilité, et cela sans mise en demeure préalable.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités locales actionnaires que si elles n'ont pas pris, lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de la session de l'organe délibérant.

L'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de ses souscriptions aux dates fixées par le conseil d'administration est soumis aux dispositions des articles L.228-27, L.228-28 et L.228-29 du code de commerce. Lorsque l'actionnaire défaillant est une collectivité territoriale, il est fait application des dispositions des articles L.1612-15 et suivants du code général des collectivités territoriales.

#### Article 9. Forme des actions

Les actions sont toutes nominatives.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur les comptes tenus à cet effet par la société. A la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

#### Article 10. Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, l'action donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales dans les conditions légales et statutaires.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale. Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens ou autres valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

#### Article 11. Indivisibilité des actions, usufruit, nue-propriété

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire, ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique est désigné en justice, à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social. La société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la Poste faisant foi de la date d'expédition. Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

#### Article 12. Cession des actions

En cas d'augmentation de capital, les actions ne sont négociables qu'à compter de la réalisation de celle-ci. Après dissolution de la société, elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur le registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement, et au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de cette date.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales. Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

Dans tous les cas, la cession des actions de la société ne peut intervenir que dans le respect des règles de répartition du capital prévues par les articles L.1522-1 et L.1522-2 du code général des collectivités territoriales.

#### Article 13. Procédure d'agrément

Sauf en cas de dévolution à un héritier, de liquidation du régime matrimonial ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, la cession d'actions à un tiers non actionnaire, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, est soumise à l'agrément de la société dans les conditions ci-après :

**13.1.** La demande d'agrément est notifiée au Président du conseil d'administration par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant l'identification du cessionnaire, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, ainsi que le prix offert et les conditions de vente.

Dans les trois (3) mois de cette notification, le conseil d'administration est tenu d'indiquer au cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte ou refuse la cession projetée. A défaut de réponse donnée au cédant dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

La décision portant acceptation ou refus d'agrément est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés, le cédant, s'il est administrateur, ne prenant pas part au vote. La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

En cas de refus, le cédant aura huit (8) jours pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce ou non à son projet de cession.

**13.2.** Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet, le conseil d'administration est tenu de faire acquérir les actions dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit par des actionnaires ou des tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital.

Le conseil d'administration avise d'abord les actionnaires, par lettre recommandée, de la cession d'actions projetée, puis, si les offres d'achat ne couvrent pas la totalité des actions offertes, il peut faire racheter les actions disponibles par un tiers ou, avec l'accord du cédant, par la société dans les conditions définies par les présents statuts et la réglementation en vigueur.

Si le délai de trois (3) mois visé ci-dessus n'est pas respecté, sauf prolongation par décision de justice, l'agrément initial sera réputé donné et le cédant pourra procéder à la cession initialement prévue.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé ainsi qu'il est dit ci-après.

**13.3.** Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des actionnaires ou par des tiers, le conseil d'administration notifie au cédant l'identification du ou des acquéreurs.

Le prix de cession des actions est fixé d'un commun accord entre eux et le cédant. Faute d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé par un expert, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par le vendeur et moitié par les acquéreurs.

Dans les huit (8) jours de la détermination du prix, le Président du conseil d'administration en informe le cédant, par lettre recommandée, en l'avisant du délai de quinze (15) jours dont il dispose pour faire savoir s'il renonce ou consent à la cession. A défaut de réponse, le cédant est réputé consentir à la cession, qui est régularisée d'office par le Président du conseil d'administration ou toute personne déléguée à cette fonction.

**13.4.** Si la totalité des actions n'a pas été achetée ou rachetée dans le délai de trois mois visé au b) ci-dessus à compter de la notification du refus d'autorisation de cession, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient été faites dans les conditions visées ci-dessus.

Ce délai de trois mois peut être prolongé par ordonnance du Président du tribunal de commerce, en référé, l'actionnaire cédant et les cessionnaires dûment appelés.

La clause d'agrément, objet du présent article, s'applique à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions, bénéfices ou primes d'émission.

Elle s'applique aussi en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La procédure d'agrément ci-dessus définie est alors appliquée et le délai imparti au conseil d'administration pour notifier au tiers souscripteur s'il s'accepte ou non de le maintenir comme actionnaire est de trois (3) mois à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

### TITRE III – ADMINISTRATION, DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

---

#### Article 14. Composition du conseil d'administration

**14.1.** La société est administrée par un conseil d'administration, dont le nombre de sièges est compris entre 3 et 18, répartis comme indiqué au règlement intérieur.

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration. Le nombre de sièges attribués aux collectivités territoriales et à leurs groupements est proportionnel à leur participation au capital, arrondi en tant que de besoin à l'unité supérieure. Si le nombre de sièges au conseil d'administration ne suffit pas à assurer la représentation directe des collectivités territoriales ou des groupements de collectivités territoriales ayant une participation au capital, celles-ci sont réunies en assemblée spéciale, laquelle désigne parmi ses membres le ou les représentants communs qui siègeront au conseil d'administration.

**14.2.** Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au conseil d'administration sont désignés, en son sein, par l'assemblée délibérante de ladite collectivité ou dudit groupement, conformément à l'article L. 1524-5 du code général des collectivités territoriales ; ils sont éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions.

Les autres administrateurs sont nommés par l'assemblée générale, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'assemblée générale ne participant pas à cette désignation. Ils sont rééligibles.

La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements, est au maximum de six (6) ans.

Nul ne peut être nommé administrateur s'il a dépassé l'âge de soixante-quinze (75) ans. Lorsque cette limite d'âge est dépassée, l'administrateur est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice au cours duquel le dépassement aura lieu.

#### Article 15. Organisation et délibérations du conseil d'administration

**15.1.** Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un Président dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de son mandat d'administrateur.

Conformément à l'article L.225-51 du code de commerce, le Président du conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Nul ne peut être nommé Président du conseil d'administration s'il est âgé de plus de soixante-quinze (75) ans. Si le Président du conseil d'administration en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire à l'issue de la plus prochaine réunion du conseil d'administration.

La révocation du Président peut être décidée à tout moment par le conseil d'administration. Le conseil d'administration peut cependant autoriser le Président du conseil d'administration ayant atteint la limite d'âge pendant la durée de son mandat, à poursuivre son mandat jusqu'à son terme.

**15.2.** Le conseil d'administration élit de même, s'il le juge utile, un ou plusieurs vice-présidents dont il fixe la durée des fonctions sans qu'elle puisse excéder la durée de leur mandat d'administrateur.

Le conseil peut également désigner un secrétaire, même en dehors de ses membres.

**15.3.** Le conseil d'administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, sur convocation de son Président ou, en son absence et le cas échéant, d'un vice-président.

Si le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers des membres du conseil d'administration ou le Directeur général, peut demander au Président de le convoquer sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par ces demandes.

Les convocations sont adressées par lettre simple, recommandée ou mail, dans les conditions, formes et délais prévus au règlement intérieur.

Les réunions du conseil d'administration ont lieu, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elles peuvent être organisées par des moyens de visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective, dans les conditions et sous les réserves prévues par la réglementation en vigueur.

**15.4.** Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés sauf dans le cas où la société intervient pour un tiers n'apportant pas, préalablement, la totalité du financement nécessaire ou ne la garantissant pas, auquel cas la décision est prise à la majorité des deux tiers comprenant la moitié au moins des représentants des collectivités territoriales, conformément à l'article L.1523-1 du code général des collectivités territoriales.

En cas de partage, la voix du Président est prépondérante.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent aux réunions du conseil par des moyens de visioconférence ou tout autre moyen de télécommunication.

**15.5.** Tout administrateur peut donner, par lettre ou mail, mandat à un autre administrateur de le représenter lors d'une séance du conseil d'administration. Toutefois, en ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement, la représentation ne peut jouer qu'en faveur d'autres représentants de ladite collectivité ou dudit groupement.

Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration reçue par application de l'alinéa précédent.

#### Article 16. Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Le conseil d'administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes qui les composent.

Le conseil d'administration peut consentir à tous mandataires de son choix toutes délégations de pouvoirs, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

#### Article 17. Règles applicables aux représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements

17.1. Le mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements prend fin lors de chaque renouvellement de l'instance délibérante de ladite collectivité ou dudit groupement. Ce mandat prend fin également, soit si les représentants perdent leur qualité d'élus, soit si l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement de collectivités les relève de leur fonction.

Toutefois, en cas d'expiration du mandat de l'assemblée délibérante ou de démission de tous les membres en exercice, le mandat de ses représentants au conseil d'administration n'expire qu'à la nomination de nouveaux représentants par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant à la gestion des affaires courantes.

Le cas échéant, le mandat du délégué de l'assemblée spéciale prend fin lorsqu'il perd sa qualité d' élu ou lorsque l'assemblée spéciale le relève de ses fonctions.

17.2. Les représentants des collectivités territoriales et des groupements de collectivités membres du conseil d'administration ne doivent pas être personnellement propriétaires d'actions.

La responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat de ces représentants incombe aux collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales concernés.

Ces représentants ont un devoir d'information à l'égard de la collectivité ou du groupement de collectivités qui les mandate, notamment sur la présentation du rapport d'activités annuel de la société, tel que régi à la date des présents statuts par l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales et sur lequel les organes délibérants des collectivités territoriales ou groupements de collectivités actionnaires doivent se prononcer après débat.

Par application de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, à peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification, le projet de modification étant annexé à la délibération transmise au représentant de l'Etat et soumise au contrôle de légalité.

Conformément à l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales, toute prise de participation directe de la société dans le capital social d'une autre société doit faire l'objet, à peine de nullité, d'un accord exprès préalable des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration. Il en est de même pour la constitution d'un groupement d'intérêt économique et pour les prises de participation indirectes conférant à une entité contrôlée par la société au moins 10% du capital ou des droits de vote d'une autre société.

**17.3.** Les représentants des collectivités territoriales et les groupements actionnaires peuvent percevoir une rémunération ou des avantages particuliers, à condition d'y être autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés ; cette délibération fixe le montant maximum des rémunérations ou avantages susceptibles d'être perçus ainsi que la nature des fonctions qui les justifient.

#### Article 18. Direction Générale

**18.1.** La direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les administrateurs ou non, nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la Direction générale est effectué par le Conseil d'administration.

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

**18.2.** Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur général, il procède à la nomination du Directeur général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Pour l'exercice de ses fonctions, le Directeur général doit être âgé de moins de soixante-quinze (75) ans. Lorsqu'en cours de fonctions cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur général sera réputé démissionnaire d'office et il sera procédé à la désignation d'un nouveau Directeur général.

Le Directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Lorsque le Directeur général n'assume pas les fonctions de Président du conseil d'administration, sa révocation peut donner lieu à dommages-intérêts, si elle est décidée sans juste motif.

**18.3.** Le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur général avec le titre de Directeur général délégué.

Le nombre maximum de Directeurs généraux délégués est fixé à cinq (5).

Pour l'exercice de leurs fonctions, les Directeurs généraux délégués doivent être âgés de moins de soixante-quinze (75) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le Directeur général délégué sera réputé démissionnaire d'office.

En accord avec le Directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs accordés aux Directeurs généraux délégués. A l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

Le Conseil d'administration détermine la rémunération des Directeurs généraux délégués.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur général, les Directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur général.

#### Article 19. Rémunération des dirigeants

L'assemblée générale ordinaire peut allouer aux administrateurs une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant reste maintenu jusqu'à décision contraire.

Le conseil d'administration décide librement de la répartition de cette somme entre ses membres.

La rémunération du Président du conseil d'administration et celles du Directeur général et des Directeurs généraux délégués sont fixées par le conseil d'administration. Elles peuvent être fixes ou proportionnelles ou les deux à la fois.

Il peut être alloué, par le conseil d'administration, des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des administrateurs. Ces rémunérations sont portées en charges d'exploitation et soumises à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

### TITRE IV – CONTROLE, COMMISSAIRES AUX COMPTES, COMMUNICATIONS

---

#### Article 20. Conventions réglementées

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et l'un des administrateurs, y compris le Président du conseil d'Administration, son Directeur général, un Directeur général délégué ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pourcent (10%), est soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration.

Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes mentionnées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Ces dispositions sont également applicables pour les conventions passées entre la société et une entreprise, si le Directeur général, l'un des Directeurs généraux délégués ou l'un des administrateurs de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant ou, de façon générale, dirigeant de l'entreprise.

L'intéressé est tenu d'informer le conseil d'administration dès qu'il a connaissance d'une convention soumise à autorisation. Il ne peut prendre part au vote sur l'autorisation sollicitée.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

#### Article 21. Commissaire aux comptes

L'assemblée générale ordinaire désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants chargés de remplir la mission qui leur est confiée.

Les commissaires sont désignés pour six exercices ; ils sont rééligibles.

#### Article 22. Délégué spécial

Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la société, a le droit, à condition de ne pas en être actionnaire directement représenté au conseil d'administration, d'être représenté auprès de la société par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement.

Ce délégué doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du conseil d'administration.

Il peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leurs mentions.

Les mêmes dispositions sont applicables aux collectivités territoriales qui détiennent des obligations de la société.

#### Article 23. Information du représentant de l'Etat

Les délibérations du conseil d'administration et des assemblées générales sont communiquées dans les quinze jours suivant leur adoption au représentant de l'Etat dans le département où se trouve le siège social de la société, conformément aux dispositions de l'article L.1524-1 du code général des collectivités territoriales, ainsi que les contrats visés aux articles L. 1523-2 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, les comptes annuels et les rapports du ou des commissaires aux comptes.

### TITRE V – CONTROLE, COMMISSAIRES AUX COMPTES, COMMUNICATIONS

---

#### Article 24. Assemblée générale

Les assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales, régulièrement constituées, représentent l'universalité des actionnaires.

Elles sont convoquées et délibèrent dans les conditions fixées par la loi.

Pour le calcul du quorum des différentes assemblées, il n'est pas tenu compte des actions détenues par la société.

Les votes s'expriment, soit à main levée, soit par appel nominal. Il ne peut être procédé à un scrutin secret, dont l'assemblée fixera alors les modalités, qu'à la demande de membres représentant, par eux-mêmes ou comme mandataires, la majorité requise pour le vote de la résolution en cause.

#### Article 25. Convocation et lieu de réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le conseil d'administration, soit par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné en justice, dans les conditions prévues par la loi et précisées par le règlement intérieur.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué par la convocation.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins 4% du capital social pour les 750.000 premiers euros et 2,50% pour la tranche de capital comprise entre 750.000 et 7.500.000 euros, agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

Les convocations peuvent prévoir que la réunion se tiendra, en tout ou partie, par visioconférence, et que le vote aura lieu par correspondance ou voie électronique, dans les conditions prévues à l'article 26 ci-dessous.

#### Article 26. Visioconférence – vote par correspondance ou voie électronique

26.1. Les membres de l'assemblée générale peuvent se réunir par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication électronique qui permet leur identification et garantit leur participation effective. Les membres qui participent à l'assemblée par l'un des moyens visés ci-dessus sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité des actionnaires.

Afin de garantir l'identification et la participation effective des actionnaires, ces moyens de visioconférence ou de télécommunication transmettent au moins la voix des participants et satisfont à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

26.2. Les actionnaires peuvent également voter par correspondance ou par un moyen électronique de télécommunication, en aménageant un site à cette fin, conformément aux dispositions de l'article R.225-61 du code de commerce.

Ce vote intervient alors au moyen d'un formulaire dont les mentions sont fixées par les articles R.225-75 et suivants du code de commerce.

Pour le calcul du quorum, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions et délais fixés par les articles R.225-76 et suivants du code de commerce.

Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

#### Article 27. Accès aux assemblées générales - pouvoirs

Tout actionnaire a le droit de participer aux assemblées générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits à son nom depuis cinq (5) jours au moins avant la date de réunion.

Deux membres du comité social et économique (CSE), désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers peuvent assister aux assemblées générales.

#### Article 28. Présidence des assemblées générales

Les assemblées générales sont présidées par le Président du conseil d'administration ou, en son absence, par un vice-président ou par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée désigne elle-même son président.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, qui disposent, tant par eux-mêmes que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

#### Article 29. Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du conseil d'administration et qui ne modifient pas les statuts.

Elle est réunie au moins une fois par an, dans les délais légaux et réglementaires en vigueur, pour statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent au moins, sur première convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance ou par des moyens de télécommunication électronique.

#### Article 30. Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire est seule habilitée à modifier les statuts dans toutes les dispositions.

Elle ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés, y compris les actionnaires ayant voté par correspondance.

### Article 31. Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

### Article 32. Bilan, compte de résultats, annexe

Les comptes de la société sont ouverts conformément au plan comptable général ou au plan comptable particulier correspondant à l'activité de la société lorsqu'un tel plan a été établi et approuvé par l'administration.

Les documents comptables établis annuellement comprenant le bilan, le compte de résultats et l'annexe sont transmis au préfet, accompagnés du rapport des commissaires aux comptes dans les quinze (15) jours suivants leur adoption par l'assemblée générale ordinaire.

### Article 33. Affectation et répartition du bénéfice

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq (5) pour cent pour constituer le fond de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fond de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition du conseil d'administration, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividende. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

### Article 34. Paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes votés par l'assemblée générale sont fixées par elle ou, à défaut, par le conseil d'administration, le directoire ou les gérants, selon le cas. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice. La prolongation de ce délai peut être accordée par décision de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice défini au présent alinéa. Ils sont répartis aux conditions et suivant les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Il est interdit de stipuler un intérêt fixe ou intercalaire au profit des associés. Toute clause contraire est réputée non écrite.

La société ne peut exiger des actionnaires ou porteurs de parts aucune répétition de dividendes, sauf lorsque les deux conditions suivantes sont réunies :

1° Si la distribution a été effectuée en violation des dispositions des articles L. 232-11, L. 232-12 et L. 232-15 ;

2° Si la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

2/ L'Assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par l'Assemblée générale, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la date de ladite Assemblée générale. Toutefois, en cas d'augmentation du capital, le Conseil d'administration peut suspendre l'exercice du droit d'obtenir le paiement du dividende en actions pendant un délai qui ne peut excéder trois mois.

#### Article 35. Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le conseil d'administration est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'assemblée générale doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

## TITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

---

### Article 36. Dissolution - Liquidation

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### Article 37. Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou au cours de la liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans le ressort du siège social.

Fait à Fontainebleau,

Le ... 2024

En quatre exemplaires originaux

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

### Note de présentation

Objet : Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir* - Approbation

Rapporteur : Mme BOLGERT

Dans le cadre de sa démarche de promotion d'une université ouverte, et des activités offertes aux inactifs sur le territoire, et en attendant l'ouverture complète du futur campus Damesme, la Ville a d'abord créé une page internet *Fontainebleau savoir* répertoriant les conférences gratuites dans le cadre des organisations publiques et des établissements d'enseignement supérieur à Fontainebleau.

Cette charte représente la deuxième étape de cette dynamique, permettant aux associations, aux particuliers et à tout acteur de territoire, de solliciter la labellisation d'activités de transmission de connaissance, sous la forme de conférences, d'ateliers, de visites guidées etc. Les activités qui recevront la labellisation figureront dans une communication dédiée sur plusieurs supports créés par la Ville. Les établissements d'enseignement supérieur et les organisations et autorités publiques restent labellisés de droit.

#### **FONCTIONNEMENT :**

Tout individu ou tout collectif souhaitant proposer une activité afin d'obtenir le label *Fontainebleau savoir*, et à ce titre avoir accès à la communication dédiée, devra remplir très précisément le formulaire qui sera mis en ligne à cet effet sur le site de la Ville, signer la présente charte et s'assurer que la période envisagée pour l'activité est bien postérieure au comité de labellisation. Ce dernier se réunira trimestriellement afin d'examiner les propositions faites par les candidats, pour statuer concernant l'attribution du label, et l'éventuelle affectation de salle, lorsqu'une mise à disposition est demandée et que sa disponibilité la rend possible. La liste des activités labellisées sera alors transmise au service communication pour publication.

#### **ENGAGEMENTS DU CANDIDAT A LA LABELLISATION :**

Les candidats s'engagent à remplir de manière précise et honnête le formulaire dédié, à respecter les caractères désintéressé, gratuit et sans discrimination des activités proposées, ainsi qu'à mettre en œuvre des conditions d'organisation et d'accueil propices au respect de la sécurité des personnes et des lieux. Ils s'engagent à inscrire leur démarche dans le cadre des valeurs républicaines de liberté, d'égalité, de fraternité, et de respect de la laïcité.

#### **ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU :**

La ville de Fontainebleau s'engage à échanger avec les candidats, afin de les informer, à organiser la visibilité des activités labellisées et à mettre à disposition, de manière gratuite ou onéreuse conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur, des salles et du matériel lorsque ceux-ci sont sollicités par les candidats et que leur disponibilité rend cet usage possible.

**CONTREPARTIES POUR LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

Par la création de ce label, la ville de Fontainebleau contribue à la fois à accompagner la vitalité intellectuelle sur le territoire, à faciliter l'accès à l'information des habitants concernant les actions de transmission de savoir.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver la Charte de candidature au label Fontainebleau savoir,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite charte, ainsi que tout avenant à intervenir dans ce cadre,

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir* - Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Considérant l'opportunité pour la Ville de renforcer son partenariat avec les acteurs culturels, éducatifs et associatifs du territoire, œuvrant pour l'intérêt général,

Considérant l'opportunité pour la Ville de rendre plus visibles les nombreuses initiatives de transmission de savoir gratuites et ouvertes à tous,

Considérant la demande importante d'utilisation des salles municipales dans un calendrier contraint, nécessitant parfois des priorisations pour l'accès à cette mise à disposition, et donc des outils permettant les arbitrages nécessaires,

Considérant la Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir* jointe,

Considérant l'avis de la commission Vie Locale du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, administration générale et sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du Rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir* jointe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite charte, tout avenant ainsi que tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD



## **Charte de candidature au dispositif de labellisation *Fontainebleau savoir***

### **PREAMBULE**

Fontainebleau, ville royale puis impériale, s'inscrit dans une politique de partage de la connaissance. Elle abrite la bibliothèque palatiale héritière du déplacement de la bibliothèque royale par François Ier dès juin 1544, et la bibliothèque personnelle de l'Empereur Napoléon Ier. Elle entretient également une politique d'accueil de l'enseignement supérieur, qui se prolongera dans le futur proche avec l'achèvement du campus Damesme. La qualité de vie à Fontainebleau bénéficie par ailleurs de la vitalité intellectuelle de tous ses acteurs, dans leur diversité : enseignement, associations, amoureux de la culture et du patrimoine.

Dans ce cadre, la ville de Fontainebleau souhaite soutenir les personnes et les organisations qui proposent des activités permettant la transmission du savoir, bénéficiant au plus grand nombre, dans un esprit de partage et de curiosité intellectuelle, et les rendre plus visibles afin que les Bellifontains mesurent l'opportunité que représentent ces événements pour le territoire.

La ville de Fontainebleau connaît également une demande importante d'utilisation des salles municipales, dans un calendrier contraint, ce qui nécessite parfois des priorisations pour l'accès à cette mise à disposition, et donc des outils permettant les arbitrages nécessaires.

La Charte s'inscrit également dans une démarche humaniste et une éthique partenariale. Le dispositif proposé pour le label *Fontainebleau savoir* s'inscrit dans le cadre des valeurs républicaines de liberté, d'égalité, de fraternité, et de respect de la laïcité.

Les signataires de la Charte conviennent de la nécessité d'instaurer entre eux des rapports fondés sur la confiance et la transparence, et s'engagent dans une démarche commune visant à intensifier leur coopération au service de l'intérêt général et local. Cette charte s'inscrit en complément des engagements déjà existants pour les associations recevant des subventions. La charte n'a pas force de loi, elle constitue un engagement moral entre la municipalité et les porteurs de projets labellisés *Fontainebleau savoir*.

### **1 – OBJECTIF DU DISPOSITIF DE LABELLISATION FONTAINEBLEAU SAVOIR**

La Ville favorise et valorise le développement de la vie intellectuelle et culturelle, en organisant la labellisation des propositions qui concourent à la transmission du savoir auprès du plus grand nombre, et en leur permettant une bonne visibilité.

### **2. FONCTIONNEMENT DU DISPOSITIF DE LABELLISATION FONTAINEBLEAU SAVOIR**

Toute personne, association, établissement, entreprise, ou organisation qui propose gratuitement un atelier, une conférence, ou une visite ayant comme objet la transmission d'un savoir, en présentiel à Fontainebleau ou en distanciel, peut solliciter l'obtention du label *Fontainebleau savoir*.

Un formulaire doit être rempli à cette fin par le candidat au label, afin de permettre l'évaluation du dossier du demandeur par un comité de sélection, qui évaluera la conformité de la proposition avec les valeurs, l'esprit et le calendrier du label *Fontainebleau savoir*. Les critères de sélection seront basés sur le respect des engagements de cette charte, sur la complémentarité et la concordance avec la programmation déjà prévue sur le territoire, et sur la capacité du demandeur à garantir la bonne organisation de l'événement.

Le comité de sélection se réunit trimestriellement et comprend douze personnes qui siégeront en tant qu'élus ou agents de la Ville, ou au titre de leur appartenance à la société civile bellifontaine (universitaire, bénévole etc). Un minimum de 3 personnes, dont un élu de la Ville, est nécessaire pour permettre la tenue du comité.

Les propositions validées par le comité recevront un label *Fontainebleau savoir* leur garantissant la mention de ces événements dans les outils de communication de la Ville (journal bellifontain, outil numérique, newsletter etc), ainsi qu'un accompagnement logistique quand les disponibilités de locaux et de matériel le permettent.

Les établissements d'enseignement supérieur ainsi que les organisations et autorités publiques peuvent accéder de droit au label, sans soumettre leurs propositions au comité de sélection.

La labellisation *Fontainebleau savoir* ne constitue en aucun cas une prise en charge financière (si la prestation et le déplacement des intervenants le nécessitent), ni une organisation de l'activité proposée (contact des intervenants et du public, accueil des participants etc), restant à la charge des candidats au label.

### **3 - LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

La ville de Fontainebleau, sous réserve du respect par les candidats au label des engagements formulés dans la présente Charte, s'engage à :

- Echanger avec les candidats au label concernant leur proposition.
- Assurer un traitement équitable entre les candidats.
- Organiser les comités de sélection, selon un calendrier qui sera précisé sur demande aux candidats.
- Accompagner les projets sélectionnés en les valorisant par la communication dédiée au label *Fontainebleau savoir*.
- Mettre à disposition des salles municipales pour des événements labellisés à titre gratuit ou onéreux conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur. Cette mise à disposition est prévue conformément aux conditions établies par la convention d'utilisation et le règlement intérieur de chaque lieu, concernant l'ensemble de ses dispositions (usages autorisés, éventuel dépôt de garantie, propreté, sécurité etc). Elle s'effectue sous réserve de la disponibilité desdits équipements et qu'une demande en ait été dûment faite lors de la remise du formulaire auprès des services de la Ville.
- Mettre à disposition du matériel, sous réserve de sa disponibilité et qu'une demande en ait été dûment faite lors de la remise du formulaire auprès des services de la Ville.

### **3 - LES ENGAGEMENTS DES CANDIDATS AU LABEL FONTAINEBLEAU SAVOIR**

Les candidats à la labellisation *Fontainebleau savoir* s'engagent à :

- Respecter la forme et les objectifs des activités concernées par le label *Fontainebleau savoir* telles que définies par la ville de Fontainebleau, c'est à dire la transmission de connaissances au public, dans un format libre (conférence, atelier interactif ou visite guidée...).
- Utiliser les formulaires mis à disposition pour obtenir la labellisation, et en remplir toutes les rubriques de manière détaillée afin de permettre l'évaluation de l'activité projetée par le comité de sélection. Les candidats à la labellisation *Fontainebleau savoir* s'engagent à respecter l'organisation et le contenu exposés dans le formulaire.
- Faire respecter les consignes de sécurité relatives aux activités proposées et les règlements intérieurs des locaux mis à leur disposition.
- Respecter l'obligation d'assurance : toute mise à disposition de lieu ou de matériel doit s'accompagner d'une garantie en cas d'incendie, dégâts des eaux, vol, vandalisme, affectant les biens utilisés dans le ou les équipements mis à sa disposition. Une attestation d'assurance devra être fournie aux services municipaux concernés.
- Respecter les lois de la République. Elles s'imposent aux candidats à la labellisation *Fontainebleau savoir*, qui ne doivent entreprendre ni inciter à aucune action manifestement contraire à la loi, violente ou susceptible d'entraîner des troubles graves à l'ordre public. Ces personnes physiques ou morales s'engagent à ne pas se prévaloir de convictions politiques, philosophiques ou religieuses pour s'affranchir des règles communes régissant leurs relations avec les collectivités publiques. Elles s'engagent notamment à ne pas remettre en cause le caractère laïc de la République.
- Se montrer ouverts à l'interaction avec le public. Les candidats s'engagent à respecter et protéger la liberté de conscience et d'expression, et s'abstiennent de tout acte de prosélytisme abusif exercé notamment sous la contrainte, la menace ou la pression.
- Ne pas demander de rétribution ni auprès de la Ville, ni auprès des participants à l'activité proposée. Les candidats s'engagent à proposer une activité désintéressée et sans démarche commerciale sous-jacente.
- Permettre l'accès du plus grand nombre, sans exclusion arbitraire, aux activités prévues dans le cadre de *Fontainebleau savoir*, dans la limite des places disponibles. Aussi, l'activité proposée devra être ouverte à tous les publics sans favoritisme ni discrimination. Les candidats s'engagent dans leurs

rappports avec les tiers, à ne pas opérer de différences de traitement fondées sur le sexe, l'orientation sexuelle, l'identité de genre, l'appartenance réelle ou supposée à une ethnie, une Nation, une prétendue race ou une religion déterminée, qui ne reposeraient pas sur une différence de situation objective en rapport avec l'objet statutaire licite qu'ils poursuivent, ni cautionner ou encourager de telles discriminations. Les candidats à la labellisation peuvent néanmoins refuser l'accès à une activité ou exclure un participant si le comportement de ce dernier démontre sa capacité de nuire à l'ordre public.

- Contrôler la jauge à respecter selon la configuration des lieux, dans le cas d'une mise à disposition.
- Agir dans un esprit de fraternité et de civisme. Dans l'activité proposée pour *Fontainebleau savoir*, comme dans ses rapports avec les tiers, les candidats à la labellisation *Fontainebleau savoir* s'engagent à ne pas provoquer à la haine ou à la violence envers quiconque et à ne pas cautionner de tels agissements. Ils s'engagent à rejeter toutes formes de racisme et d'antisémitisme.
- N'entreprendre, ne soutenir, ni cautionner aucune action de nature à porter atteinte à la sauvegarde de la dignité de la personne humaine. Ils s'engagent à respecter les lois et règlements en vigueur destinés à protéger la santé et l'intégrité physique et psychique des intervenants et bénéficiaires des activités proposées, et à ne pas mettre en danger la vie d'autrui par ses agissements ou sa négligence. Les candidats à la labellisation *Fontainebleau savoir* s'engagent à ne pas créer, maintenir ou exploiter la vulnérabilité psychologique ou physique des personnes qui participent à ses activités à quelque titre que ce soit, notamment des personnes en situation de handicap, que ce soit par des pressions ou des tentatives d'endoctrinement. Ils s'engagent en particulier à n'entreprendre aucune action de nature à compromettre le développement physique, affectif, intellectuel et social des mineurs, ainsi que leur santé et leur sécurité.
- Respecter le drapeau tricolore, l'hymne national, et la devise de la République.
- Accepter de poursuivre une démarche d'évaluation quantitative et qualitative de l'action engagée, en coopération avec la ville de Fontainebleau, afin de contribuer à l'amélioration du dispositif.
- S'assurer des conditions nécessaires au bon déroulement de l'activité prévue : enregistrer les inscriptions si nécessaire, accueillir le public lors de l'événement, contribuer à la communication de l'activité labellisée.

#### 4. SANCTION EN CAS DE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LA CHARTE

Lorsque l'objet d'une proposition à la labellisation, ou l'activité, ou les modalités selon lesquelles l'activité est conduite sont illicites ou incompatibles avec l'engagement des demandeurs, la Ville n'inscrit pas l'activité proposée à l'ordre du jour de la validation du comité de sélection.

S'il est établi que l'objet, le contenu ou les modalités de l'activité ayant obtenu la labellisation *Fontainebleau savoir* ne respectent pas cette charte, le label, l'accompagnement logistique et la communication afférents à l'organisation de l'événement sont immédiatement suspendus.

#### ACCEPTATION DE LA CHARTE

Je soussigné :

Remplir la case correspondant à la situation :

L'Association ..... déclarée sous le numéro .....  
dont le siège social est situé .....  
....., représentée par .....  
....., son/sa ..... , dûment habilité(e) à l'effet  
des présentes par une décision de son conseil d'administration en date du ..... ci annexée,

L'établissement/entreprise privée..... déclarée sous le numéro  
SIRET ..... dont le siège social est situé .....  
....., représentée par .....  
....., son/sa ..... , dûment habilité(e) à l'effet  
des présentes par une décision de son conseil d'administration en date du ..... ci annexée,

L'organisation publique ..... , dont le siège social est situé  
....., représentée par  
....., son/sa .....  
....., dûment habilité(e) à l'effet des présentes par une  
décision ci annexée,

□ La personne physique ....., en qualité de ....., résidant ....., née le ..... à ..... (carte d'identité ou passeport ci annexé),

Reconnais avoir pris connaissance de la charte et en accepte les termes, m'engage à la respecter et à la faire respecter par les intervenants dans le cadre de l'activité *Fontainebleau savoir* proposée au public bellifontain.

La signature de cette Charte n'exclut pas la signature de conventions particulières et les règlements afférents (mises à disposition d'une salle, prêt de matériel...).

Fait à Fontainebleau le

Julien GONDARD

Maire de Fontainebleau

Le candidat au label *Fontainebleau savoir*

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Modification du tableau des effectifs du personnel communal – Créations de poste

Rapporteur : Mme BOLGERT

**Créations de postes**

Conformément à l'article L. 313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité sont créés et supprimés par le Conseil Municipal, qui fixe l'effectif des emplois, à temps complet et non complet, nécessaires au fonctionnement des services.

**I/ Modifications de postes existants**

Service	Poste	Filière	Catégorie	Grades	Temps de travail	Nombre
Accueils périscolaires	Agent d'animation périscolaire	Animation	C	Adjoint territorial d'animation, Adjoint territorial d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 6/35 <sup>ème</sup>	3
					Temps non complet 7/35 <sup>ème</sup>	4
					Temps non complet 8/35 <sup>ème</sup>	3
					Temps non complet 9/35 <sup>ème</sup>	2
					Temps non complet 11/35 <sup>ème</sup>	1
					Temps non complet 13/35 <sup>ème</sup>	1
					Temps non complet 14/35 <sup>ème</sup>	1
					Temps non complet 15/35 <sup>ème</sup>	1
					Temps non complet 20/35 <sup>ème</sup>	2
					Temps non complet 22/35 <sup>ème</sup>	1
					Temps non complet 25/35 <sup>ème</sup>	2
					Temps non complet 26/35 <sup>ème</sup>	3
					Conservatoire	Directeur du Conservatoire
Professeur de Chant Lyrique et jazz/Atelier Lyrique/RD	Culturelle	A	Professeur d'enseignement artistique de classe normale, Professeur d'enseignement artistique hors classe	Temps non complet 7/15 <sup>ème</sup>		1
Professeur de Guitare/Chorales/PD/RD/ensemble	Culturelle	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 15,5/20 <sup>ème</sup>		1
Professeur de formation musicale	Culturelle	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 10,5/20 <sup>ème</sup>		1
Professeur de Flûte Bec/Musiques anciennes/PD/RD	Culturelle	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 7,25/20 <sup>ème</sup>		1
Professeur de Guitare Electrique/Basse/Contrebasse	Culturelle	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 5,75/20 <sup>ème</sup>		1
Professeur de Formation musicale/Ateliers MAA et JAZZ/PopRock	Culturelle	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 4/20 <sup>ème</sup>		1
Médiathèque	Responsable administratif médiathèque	Administrative / Culturelle	B/C	Rédacteur, Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Assistant de conservation, Assistant de conservation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant de conservation principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint administratif territorial, Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint administratif territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine, Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet	1
<b>TOTAL</b>						<b>32</b>

Les postes sont modifiés afin de les rendre accessibles à l'ensemble des grades indiqués.

Concernant les modifications de postes de professeurs de musique, et d'agents d'animation périscolaire, il s'agit d'ajuster les temps de travail correspondant aux besoins estimés à la rentrée scolaire selon les informations actuelles.

Concernant la modification de poste de Directeur du Conservatoire et de Responsable administratif de la médiathèque, il s'agit d'ouvrir la possibilité de recruter/promouvoir un agent sur les filières et grades indiqués.

## **II/ Synthèse**

En vue de répondre aux besoins en personnel recensés dans les services municipaux, il est proposé de procéder à la **création des postes** suivants :

Filière	Catégorie	Grades	Temps de travail	Nombre
Animation	C	Adjoint territorial d'animation, Adjoint territorial d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 6/35 <sup>ème</sup>	3
			Temps non complet 7/35 <sup>ème</sup>	4
			Temps non complet 8/35 <sup>ème</sup>	3
			Temps non complet 9/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 11/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 13/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 14/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 15/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 20/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 22/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 25/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 26/35 <sup>ème</sup>	3
			Administrative / Culturelle	A/B
B/C	Rédacteur, Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Assistant de conservation, Assistant de conservation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant de conservation principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint administratif territorial, Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint administratif territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine, Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet		1
Culturelle	A	Professeur d'enseignement artistique de classe normale, Professeur d'enseignement artistique hors classe	Temps non complet 7/16 <sup>ème</sup>	1
	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 15,5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 10,5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 7,25/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 5,75/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 4/20 <sup>ème</sup>	1
<b>TOTAL</b>			<b>32</b>	

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de :

- Décider de modifier le tableau des effectifs du personnel communal par la création des postes mentionnés ci-dessus,
- Attribuer le régime indemnitaire afférent à ces grades,
- Dire que la rémunération suit automatiquement les revalorisations applicables à la Fonction publique territoriale,
- Dire que le tableau des effectifs sera modifié en conséquence,
- Préciser que, pour le poste le nécessitant, le recours à un contractuel sera possible dans les conditions de l'article L. 332-8 du code général de la fonction publique.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Modification du tableau des effectifs du personnel communal – Créations de poste

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2131-1 et L. 2131-2,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu le décret n°87-1099 du 30 décembre 1987 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,

Vu le décret n°91-857 du 2 septembre 1991 portant statut particulier du cadre d'emplois des professeurs territoriaux d'enseignement artistique (musique, danse, art dramatique, arts plastiques),

Vu le décret n°2006-1690 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux,

Vu le décret n°2006-1692 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux du patrimoine,

Vu le décret n°2006-1693 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints territoriaux d'animation,

Vu le décret n° 2011-1642 du 23 novembre 2011 portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux de conservation du patrimoine et des bibliothèques

Vu le décret n° 2012-437 du 29 mars 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique,

Vu le décret n°2012-924 du 30 juillet 2012 portant statut particulier du cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux,

Vu les délibérations approuvées par le conseil municipal précisant les critères d'attribution du régime indemnitaire du personnel communal,

Considérant les besoins en personnel recensés dans les services municipaux,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration générale et sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré,**

DECIDE de modifier le tableau des effectifs du personnel communal par la création des postes suivants :

Filière	Catégorie	Grades	Temps de travail	Nombre
Animation	C	Adjoint territorial d'animation, Adjoint territorial d'animation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial d'animation principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 6/35 <sup>ème</sup>	3
			Temps non complet 7/35 <sup>ème</sup>	4
			Temps non complet 8/35 <sup>ème</sup>	3
			Temps non complet 9/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 11/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 13/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 14/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 15/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 20/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 22/35 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 25/35 <sup>ème</sup>	2
			Temps non complet 26/35 <sup>ème</sup>	3
			Administrative / Culturelle	A/B
B/C	Rédacteur, Rédacteur principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Assistant de conservation, Assistant de conservation principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant de conservation principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint administratif territorial, Adjoint administratif territorial principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint administratif territorial principal de 1 <sup>ère</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine, Adjoint territorial du patrimoine principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Adjoint territorial du patrimoine principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps complet		1
Culturelle	A	Professeur d'enseignement artistique de classe normale, Professeur d'enseignement artistique hors classe	Temps non complet 7/16 <sup>ème</sup>	1
	B	Assistant d'enseignement artistique, Assistant d'enseignement artistique principal de 2 <sup>ème</sup> classe, Assistant d'enseignement artistique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	Temps non complet 15,5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 10,5/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 7,25/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 5,75/20 <sup>ème</sup>	1
			Temps non complet 4/20 <sup>ème</sup>	1
<b>TOTAL</b>			<b>32</b>	

ATTRIBUE le régime indemnitaire afférent à ces grades.

DIT que la rémunération suit automatiquement les revalorisations applicables à la fonction publique territoriale.

PRECISE que le tableau des effectifs sera modifié en conséquence.

PRECISE que les postes non pourvus seront supprimés ultérieurement.

PRECISE que les postes créés pourront être pourvus par des contractuels, en cas de recrutement infructueux de fonctionnaires, dans les conditions fixées au 2° de l'article L. 332-8 du Code général de la fonction publique. Ils devront dans ce cas justifier d'un diplôme du niveau requis et leurs traitements seront calculés par référence au maximum de l'indice brut terminal de la grille indiciaire sur laquelle ils seront positionnés.

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2024 et suivants au chapitre 012.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le  
Notifié le

Certifié exécutoire le  
Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Renouvellement des postes saisonniers des agents d'animation au sein du service Jeunesse et du centre de loisirs municipal pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus

Rapporteur : Mme BOLGERT

Afin de répondre aux besoins en personnel recensés dans les services municipaux, il est proposé au Conseil municipal de procéder au renouvellement de postes saisonniers pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus, pour le fonctionnement des services suivants :

**1°) Service Jeunesse - Postes saisonniers des agents chargés de l'animation :**

<b>ACTIVITES</b>	<b>NOMBRE D'HEURES</b>	<b>NOMBRE DE POSTES</b>
Espaces jeunes	1200	2
Séjours	400	2
ALSH ados	1316	2
Evènements divers	100	2
<b>Totaux</b>	<b>3016</b>	<b>8</b>

**2°) Centre de loisirs municipal - Postes saisonniers des agents d'animation :**

<b>PERIODES</b>	<b>NOMBRE DE JOURNEES OCCASIONNELLES</b>	<b>NOMBRE DE POSTES</b>
Mercredi	68	2
Vacances d'hiver	20	2
Vacances de printemps	20	2
Juillet	90	6
Août	105	5
<b>Totaux</b>	<b>303</b>	<b>17</b>

Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de :

- Décider le renouvellement des postes saisonniers, pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus, des agents chargés de l'animation pour le fonctionnement du service Jeunesse et du centre de loisirs municipal, conformément aux tableaux ci-dessus,
- Dire que les agents chargés de l'animation au sein du service Jeunesse devront satisfaire la condition d'âge minimum de 17 ans révolus,
- Dire que les agents chargés de l'animation dans le centre de loisirs municipal devront satisfaire la condition d'âge minimum de 17 ans révolus et participeront à la mise en œuvre et à l'organisation des activités d'animation,
- Dire que les délibérations N°18/102 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et N°22/82 du conseil municipal du 12 juillet 2022 fixent la rémunération horaire des agents territoriaux chargés de l'animation.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Renouvellement des postes saisonniers des agents d'animation au sein du service Jeunesse et du centre de loisirs municipal pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général de la Fonction Publique,

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

Vu le décret n°88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents non titulaires de la Fonction publique territoriale,

Vu le décret n°92-364 du 1<sup>er</sup> avril 1992 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des conseillers territoriaux des activités physiques et sportives,

Vu les délibérations N°18/102 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et N°22/82 du conseil municipal du 12 juillet 2022 relatives à la rémunération horaire des agents territoriaux chargés de l'animation,

Considérant la nécessité de renouveler les postes saisonniers des agents territoriaux chargés de l'animation au sein du service Jeunesse ainsi que du centre de loisirs municipal,

Considérant qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité en application de l'article L. 332-23 du Code général de la fonction publique,

Considérant que ces postes ne seront pourvus qu'en fonction des besoins recensés,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré,**

DECIDE le renouvellement des postes saisonniers pour l'année scolaire 2024-2025 et jusqu'au 31 août 2025 inclus, des agents chargés de l'animation pour le fonctionnement du service Jeunesse et du centre de loisirs municipal, conformément aux tableaux ci-dessous :

**Service Jeunesse - Postes saisonniers des agents chargés de l'animation :**

ACTIVITES	NOMBRE D'HEURES	NOMBRE DE POSTES
Espaces jeunes	1200	2
Séjours	400	2
ALSH ados	1316	2
Evènements divers	100	2
<b>Totaux</b>	<b>3016</b>	<b>8</b>

**Centre de loisirs municipal - Postes saisonniers des agents d'animation :**

PERIODES	NOMBRE DE JOURNEES OCCASIONNELLES	NOMBRE DE POSTES
Mercredi	68	2
Vacances d'hiver	20	2
Vacances de printemps	20	2
Juillet	90	6
Août	105	5
<b>Totaux</b>	<b>303</b>	<b>17</b>

DIT que les agents chargés de l'animation au sein du service Jeunesse devront satisfaire à la condition d'âge minimum de 17 ans révolus.

DIT que les agents chargés de l'animation dans le centre de loisirs municipal devront satisfaire la condition d'âge minimum de 17 ans révolus et participeront à la mise en œuvre et à l'organisation des activités d'animation.

DIT que les délibérations N°18/102 du conseil municipal du 24 septembre 2018 et N°22/82 du conseil municipal du 12 juillet 2022 fixent la rémunération horaire des agents territoriaux chargés de l'animation.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Bail emphytéotique entre la Ville de Fontainebleau et l'Association Diocésaine de Meaux – Approbation

Rapporteur : M. ROUSSEL

Par acte authentique, la Ville a contracté en date du 1<sup>er</sup> juillet 1999 un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans avec l'Association Diocésaine de Meaux, pour l'occupation de locaux dans le bâtiment de la Mission.

Ce bail arrivant à échéance le 30 juin 2024, il a été décidé de reconduire ce dernier dans les mêmes termes que le précédent, à l'exception des points suivants :

- Durée du bail

Auparavant sur 25 ans, le nouveau bail sera lui établi sur 30 ans.

- Versement d'un fonds de concours par l'association

Afin d'améliorer l'isolation thermique du bâtiment, il est prévu que la Ville entreprenne le changement des huisseries du bâtiment de la Mission, pour lequel l'Association Diocésaine de Meaux s'est engagée à contribuer en versant à la Ville un fonds de concours s'élevant à 90 000 €.

- Le prix du loyer

Pour le nouveau bail, le montant annuel du loyer a été actualisé et s'élève désormais à 10 000 € hors charges (les locaux occupés par l'association sont énergétiquement indépendants des autres locaux du bâtiment).

Aussi, il est demandé aux membres du conseil municipal de :

- Approuver le bail emphytéotique entre l'Association Diocésaine de Meaux et la Ville, jointe,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit bail emphytéotique et tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Bail emphytéotique entre la Ville de Fontainebleau et l'Association Diocésaine de Meaux – Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 451-1 à L. 451-13,

Considérant que le bail emphytéotique conclu entre la Ville et l'Association Diocésaine de Meaux pour l'occupation de locaux dans le bâtiment de la Mission arrive à échéance au 30 juin 2024,

Considérant qu'il convient de reconduire ledit bail emphytéotique,

Considérant le bail emphytéotique joint,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. ROUSSEL,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE le bail emphytéotique, joint, entre l'Association Diocésaine de Meaux et la ville.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit bail et tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

3046902  
LB/KS/CJE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE

A FONTAINEBLEAU (Seine et Marne), 4, place d'Armes, au siège  
de l'Office Notarial,

Maître Ludovic BONELLE, Notaire soussigné, associé de la société  
d'exercice libéral à responsabilité limitée « SELARL Ludovic BONELLE &  
Carly SCHWARTZ, notaires associés à FONTAINEBLEAU » titulaire d'un  
Office Notarial à FONTAINEBLEAU (Seine et Marne), 4, Place d'Armes,  
identifié sous le numéro CRPCEN 77035 ,

A REÇU le présent acte contenant BAIL EMPHYTEOTIQUE à la  
requête des personnes ci-après identifiées.

ONT COMPARU

La Commune de Fontainebleau, collectivité territoriale, personne  
morale de droit public située dans le département Seine-et-Marne, dont  
l'adresse est à FONTAINEBLEAU (77300), , identifiée au SIREN sous le  
numéro 217 701 861 00015.

Figurant ci-après sous la dénomination "BAILLEUR", sans que cette  
appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs  
bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

L'Association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE MEAUX,  
dont le siège est à MEAUX (77100), 7 rue Notre Dame, identifiée au SIREN  
sous le numéro 217 701 861 00015.

Cette association a été constituée en date du 12 octobre 1925 et  
déclarée à la Préfecture de MEAUX en date du 17 Octobre 1925, rendue  
publique par insertion au Journal Officiel daté du 29 Octobre 1925 numéro  
10364.

Les statuts ont été modifiés le 29 Septembre 2011 et déposés à la sous-préfecture de MEAUX contre récépissé de déclaration numéro W771002861 en date du 13 Octobre 2011.

Figurant ci-après sous la dénomination "**EMPHYTEOTE**" ou « le **PRENEUR** » sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas où il y aurait plusieurs preneurs, y compris les époux.

## D'AUTRE PART

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Commune de Fontainebleau est représentée à l'acte par

- L'Association dénommée ASSOCIATION DIOCESAINE DE MEAUX est représentée à l'acte par M++++, responsable juridique, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de ladite Association en date du +++, dont un extrait est demeuré ci-annexé.

**LESQUELS** se présentent devant le notaire soussigné pour constater par acte authentique la convention de bail emphytéotique conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime qu'ils viennent de conclure entre eux.

### BAIL EMPHYTÉOTIQUE

La Commune de Fontainebleau, **BAILLEUR** donne à bail emphytéotique, conformément aux articles L 451-1 à L 451-13 du Code rural et de la pêche maritime, à ASSOCIATION DIOCESAINE DE MEAUX **EMPHYTEOTE** qui accepte, le bien dont la désignation suit.

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DÉSIGNATION

#### A FONTAINEBLEAU (SEINE-ET-MARNE) 77300 Rue de la Paroisse,

Dans un bâtiment avec une entrée sur la Rue de la Paroisse et Cour de la Mission,

Comprenant :

- Au rez-de-chaussée : la Cour de la Mission, entrée, trois salles de réunions,
- Au premier étage : palier, séjour, salle d'eau, à droite couloir desservant bureau, salle et séjour à droite, cuisine, salle d'eau, deux chambres, salle d'eau,
- Au deuxième étage : palier et couloir desservant salles de réunions, cuisine, deux chambres, oratoire, bureau, salle d'eau, chambre, cuisine, séjour, chambre, deux wc, cinq salles de réunions, wc,
- Au troisième étage : quatre pièces, salle d'eau, cuisine, grenier.

Le tout tel que défini au plan ci-joint.

Ledit immeuble inscrit à l'inventaire des Monuments historiques par arrêté du 14 septembre 1949.

Le surplus du bâtiment non mentionné dans le descriptif ci-dessus est exclu du bail emphytéotique.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	68	2 rue de la Paroisse	00 ha 13 a 20 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### EFFET RELATIF

Ledit immeuble appartient à la Commune de FONTAINEBLEAU depuis des temps immémoriaux.

#### CONSISTANCE - REGLEMENTATION

##### **1°) Consistance**

Les biens sont loués tels qu'ils existent avec toutes leurs dépendances sans exception ni réserve, et sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de l'**EMPHYTEOTE**.

L'**EMPHYTEOTE** supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues pouvant grever le fonds loué, et profitera de celles actives s'il en existe.

##### **2°) Réglementation**

S'agissant d'une mise à disposition à titre onéreux d'immeubles en vue de leur exploitation pour une longue durée, la convention obéit aux règles des articles L 451-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ainsi qu'aux conditions particulières convenues entre les parties.

#### ETAT DES LIEUX

L'**EMPHYTEOTE** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance.

Il est ici rappelé qu'un état des lieux peut être établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Précision étant ici faite que le **BAILLEUR** s'engage à entreprendre des travaux d'huissierie faisant l'objet d'un fonds de concours.

#### DUREE

Le présent bail est consenti et accepté pour **une durée de TRENTE (30) années entières** et consécutives prenant effet **le 1er juillet 2024 pour finir le 30 juin 2054.**

Il ne peut se prolonger par tacite reconduction.

A l'expiration de la durée du bail, l'**EMPHYTEOTE**, ou son ayant droit, ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux ou au renouvellement, à l'exception des bénéficiaires d'un bail d'habitation.

## CONDITIONS DE JOUISSANCE

### 1°) Jouissance

L'EMPHYTEOTE jouira des immeubles loués raisonnablement sans commettre ni souffrir qu'il y soit fait des dégâts ou des dégradations.

### 2°) Empiètement - Usurpations

L'EMPHYTEOTE s'opposera à tous empiètements et à toutes usurpations et devra avertir le BAILLEUR de tous ceux qui pourraient se produire dans le délai prescrit par l'article 1768 du Code civil, sous peine de tous dépens, dommages-intérêts.

### 3°) Destination des lieux

Le bien objet du présent acte est exclusivement destiné aux activités de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE MEAUX, cette affectation étant la cause déterminante du présent bail.

L'EMPHYTEOTE s'engage à respecter ladite destination.

### 4°) Affichage sur les murs et bâtiments

Ce droit est réservé à l'EMPHYTEOTE pour ses propres productions.

### 5°) Réparations locatives ou de menu entretien

L'EMPHYTEOTE devra, pendant tout le cours du bail, entretenir tous les édifices en bon état de réparations locatives visées par le Décret n°87-712 du 26 août 1987 pris en application de l'article 7 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. En outre, il n'a aucune obligation d'améliorer.

### 6°) Grosses réparations - Reconstruction.

Conformément aux dispositions de l'article L 451-8 deuxième alinéa du Code rural et de la pêche maritime, l'EMPHYTEOTE, en ce qui concerne les constructions existant au moment du bail et celles qui auront été élevées par la suite, est tenu des réparations de toute nature sans obligation de reconstruire les bâtiments s'il prouve qu'ils ont été détruits par cas fortuit, force majeure ou qu'ils ont péri par le vice de la construction antérieure au bail.

#### Précision faite :

- S'agissant d'un immeuble dont partie est louée au PRENEUR et le surplus conservé par le BAILLEUR, le BAILLEUR conservera la charge des parties communes, combles, toiture, gouttières et gros murs ainsi que celle d'un éventuel rétablissement de poutres et solives.
- Des travaux de changement des huisseries du bien objet des présentes sont prévus et pris en charge par le PRENEUR à concurrence d'une somme de QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR) ; le surplus restant à la charge du BAILLEUR. Le PRENEUR s'oblige à verser les fonds au BAILLEUR dès présentation de l'ordre de service.

Le PRENEUR ne pourra faire aucune transformation sans l'accord expres et préalable du BAILLEUR.

### 7°) Mise aux normes des bâtiments

De convention expresse, le BAILLEUR ne sera pas tenu d'effectuer les travaux rendus nécessaires par la mise en conformité des installations et des

bâtiments d'exploitation existant à ce jour avec les règles de protection de l'environnement imposées par l'autorité administrative.

Toutefois, le **BAILLEUR** autorise, d'ores et déjà, l'**EMPHYTEOTE** à effectuer ces travaux. L'**EMPHYTEOTE** informera alors le **BAILLEUR** de toutes les mesures qu'il aura pu prendre pour parvenir à cette mise aux normes techniques.

L'**EMPHYTEOTE** aura à sa charge les travaux de mises aux normes concernant la réglementation « ERP » et de sécurité incendie compte tenu de l'utilisation des locaux.

#### 8°) Assurances.

L'**EMPHYTEOTE** devra, pendant le cours du bail, assurer pour une somme suffisante ;

- son mobilier, son matériel et plus généralement, tous les biens lui appartenant et garnissant le fonds ;
- le recours des propriétaires et le risque des voisins ;
- ses salariés contre les risques d'accident du travail.

Il en paiera les primes à leurs échéances et justifiera de tout au **BAILLEUR** par la production des polices et des quittances.

L'**EMPHYTEOTE** répond de l'incendie sauf à prouver le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction antérieure aux présentes, ou que le feu ait été communiqué par un immeuble voisin.

#### 9°) Changement du fonds - Constructions - Améliorations

L'**EMPHYTEOTE** ne peut opérer dans le fonds de changement pouvant en diminuer la valeur.

Il ne peut effectuer sur le fonds dont il s'agit, sans l'autorisation du **BAILLEUR**, aucune construction ou transformation.

S'il fait des améliorations ou des constructions qui augmentent la valeur du fonds, il ne peut les détruire ni réclamer à cet égard aucune indemnité au **BAILLEUR** en fin de bail.

#### 10°) Droit d'accession

L'**EMPHYTEOTE** profite du droit d'accession pendant toute la durée du bail.

#### 11°) Servitudes

L'**EMPHYTEOTE** peut acquérir au profit du fonds des servitudes actives et le grever, par titres, de servitudes passives, pour un temps qui n'excédera pas la durée du bail, à charge d'avertir le **BAILLEUR**.

#### 12°) Fin du bail - Obligation de l'EMPHYTEOTE

Quelle que soit la cause de la fin du bail, à sa sortie, l'**EMPHYTEOTE** devra restituer les lieux en bon état, conformément à l'état des lieux qui aura été dressé comme il est dit ci-dessus, et sauf les modifications et transformations régulièrement autorisées et effectuées au cours du bail. Il ne pourra pas demander au **BAILLEUR** d'indemnité en contrepartie des améliorations qu'il aura effectuées.

Le preneur laissera et abandonnera au **BAILLEUR** ou à ses représentants toutes constructions et améliorations qui existeront lors de la cessation du présent bail quelque cause qu'elle arrive, sans aucune espèce d'indemnité.

#### 13°) Visite des lieux

Il devra laisser le **BAILLEUR**, son représentant ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur

état quand le BAILLEUR le jugera à propos. Il devra laisser visiter les lieux en cas de congé ou en cas de mise en vente, et à défaut d'accord, tous les jours de dix heures à midi et de quatorze heures à dix huit heures, sauf dimanches et jours fériés.

#### **14°) Exclusion de responsabilité du BAILLEUR**

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc....

- en cas de trouble apporté à la jouissance du PRENEUR par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tous dégâts ainsi occasionnés.

#### **15°) Tolérances - Modifications**

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral.

Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

### **CESSION - HYPOTHEQUE - APPORT EN SOCIETE**

#### **1°) Cession du bail - Hypothèque**

Le bail confère à l'EMPHYTEOTE un droit réel susceptible d'hypothèque, en outre ce droit peut être sous-loué, cédé et saisi.

En cas de cession, le PRENEUR demeurera garant et solidaire de son cessionnaire ou du sous-preneur pour le paiement des loyers et charges ainsi que l'exécution des conditions du bail. Cette obligation de garantie s'étendra à tous les cessionnaires et sous-preneurs successifs, occupant ou non les lieux.

En outre, toute cession ou sous-location devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR et elle devra être réalisée par acte authentique auquel le BAILLEUR sera appelé et dont une copie exécutoire lui sera remise sans frais pour lui.

#### **2°) Apport à une société**

Tout apport à une société devra, pour être opposable au BAILLEUR, lui être signifié conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

### **REDEVANCE**

Le bail est consenti et accepté moyennant **une redevance annuelle fixée à dix mille euros (10 000,00 eur) HORS CHARGES.**

L'EMPHYTEOTE s'oblige à régler ses charges de fonctionnement et d'usage du bien loué.

Ce montant sera actualisé chaque année, à la date anniversaire de prise d'effet du bail.

L'**EMPHYTEOTE** s'oblige à la payer au **BAILLEUR** ou à son fondé de pouvoir le **PREMIER JANVIER** de chaque année ; le premier paiement devant être effectué pour le prorata couru du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2024 le 15 juillet 2024.

Le paiement des redevances s'effectuera au domicile du **BAILLEUR** après réception d'un avis de sommes à payer émis par le **BAILLEUR** par virement bancaire.

### REVISION DE LA REDEVANCE

La redevance ci-dessus fixée sera susceptible d'être révisée à l'expiration de chaque année dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

L'indice de révision pris pour base est celui du coût de la construction publiée par l'INSEE, pour le 4<sup>ème</sup> trimestre de l'année 2023 soit 2162 points.

Si pour un motif quelconque, la redevance en question n'était pas définitivement fixée lors de l'échéance du terme qui suivra la demande de révision, l'**EMPHYTEOTE** ne pourrait pas en profiter pour différer le paiement et il devra verser dès la présentation de la quittance, une somme égale à celle acquittée précédemment, sauf compte ultérieur, à moins que la juridiction saisie, si le différent venait devant elle, estime utile de fixer un loyer provisoirement différent, notamment à la demande en révision faite dans les formes légales.

### IMPOTS ET TAXES

L'**EMPHYTEOTE** devra acquitter toutes les contributions, charges et taxes relatives au fonds exploité.

### PRIVILEGE

Le **BAILLEUR** se réserve son privilège sur tous les objets garnissant le fonds et appartenant au débiteur pour sûreté de toutes redevances qui seront dues en vertu du présent bail.

### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE

Le **BAILLEUR** et le **PRENEUR** déclarent ne pas vouloir soumettre le présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

### DIAGNOSTICS

#### DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

##### Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Le **PRENEUR** déclare que ledit état lui a été remis le \_\_\_\_\_, lors de la signature de l'acte authentique.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1<sup>o</sup> au 4<sup>o</sup> de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

#### DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES

L'immeuble n'est concerné par aucune disposition particulière.

## RESILIATION DU BAIL

### *a) A la demande de l'EMPHYTEOTE.*

L'**EMPHYTEOTE** pourra demander la résiliation du bail :

- en cas de dissolution de l'association,
- en cas de destruction, par cas fortuit, d'un bien loué compromettant l'équilibre économique du fonds loué.

Il est précisé que le **EMPHYTEOTE** ne peut se libérer de la redevance ni se soustraire à ses obligations en délaissant le fonds.

### *b) A la demande du BAILLEUR*

Le **BAILLEUR** peut demander la résiliation du bail :

- à défaut de paiement à l'échéance de deux termes annuels de redevance, constaté dans les conditions fixées à l'article L 451-5 du Code rural et de la pêche maritime,
- en cas d'agissements de l'**EMPHYTEOTE** de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds,
- en cas d'inexécution des conditions du présent bail.

### Clause résolutoire

A défaut de réalisation, durant le cours du bail dans le délai de cinq ans, des travaux intérieurs de conformité et des aménagements intérieurs ou à défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de loyer ou à défaut de paiement dans les délais impartis de rappels de loyers pouvant notamment être dus après révision judiciaire du prix du bail renouvelé, ou encore, à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, qui sont toutes de rigueur, et après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet pendant un mois, et exprimant la volonté du **BAILLEUR** de se prévaloir de la présente clause en cas d'inexécution dans le délai précité, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit si bon semble au **BAILLEUR**, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

L'expulsion du **PRENEUR** ou de tous occupants de son chef pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant opposition ou appel, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et du droit pour le **BAILLEUR** d'exercer toute action qu'il jugerait utile, sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles passé le délai sus-indiqué.

## PUBLICITÉ FONCIÈRE

Ce bail sera publié au service de la publicité foncière de MELUN 2.

Le présent bail est soumis à la taxe de publicité foncière comme n'étant pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée et ne participant pas à une opération de construction.

La taxe de publicité foncière est due, en application des articles 689 et 742 du Code général des impôts, sur le montant cumulé des redevances et des charges, soit sur la somme de trois cent mille euros (300 000,00 eur).

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, les parties déclarent que le montant cumulé des redevances et des charges est évalué pour la durée du bail à trois cent mille euros (300 000,00 eur).

## ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs domiciles ou sièges respectifs.

## COPIE EXECUTOIRE

Une copie exécutoire des présentes sera remise au **BAILLEUR**.

### **FRAIS**

Le montant des droits fiscaux et autres frais de ce bail est à la charge de l'**EMPHYTEOTE**, qui s'oblige à leur paiement.

### **POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le PRENEUR.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

### **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf

si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Convention sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samois-sur-Seine pour la période 2024-2029 – Approbation

Rapporteur : Mme BOLGERT

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouveau Urbain (OPAH-RU), de compétence intercommunale, est une offre de service partenariale qui a pour vocation la requalification de l'habitat privé ancien sur un périmètre défini. Elle propose une ingénierie et des aides financières pour les propriétaires afin de les aider à réhabiliter leur patrimoine immobilier. Elle peut s'inscrire dans trois thématiques au choix de la collectivité et selon le besoin. Pour l'OPAH-RU du Pays de Fontainebleau, ces thématiques sont : la rénovation énergétique d'ampleur, l'habitat indigne et le maintien à domicile (lié au grand âge, au handicap, etc...). En complément de l'OPAH classique, une thématique spécifique peut y être ajoutée pour avoir un traitement ciblé de l'habitat ancien très dégradé. Dans le cas des communes de Fontainebleau et d'Avon, des secteurs à enjeux dans le centre ancien des deux communes ont ainsi été identifiés. C'est pourquoi un volet renouvellement urbain (RU) s'est révélé nécessaire pour la mise en place d'outils coercitifs d'amélioration de l'habitat. Ce volet permet en cas de réticence des propriétaires à effectuer les travaux de mises aux normes des logements, et ce sur une liste d'adresses pré identifiée dans la convention.

L'OPAH-RU du Pays de Fontainebleau regroupe quatre des anciennes communes de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau qui sont Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine. Le volet RU porte en particulier sur le cœur urbain et constitue le volet habitat du dispositif « Action Cœur de Ville » d'Avon et de Fontainebleau dont les périmètres « Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) » recouvrent en partie ces secteurs de concentration d'habitat dégradé. Après la réalisation d'une étude pré-opérationnelle finalisée en 2017 puis réajustée en 2019 lors de l'élaboration des dossiers « Action Cœur de Ville », le Pays de Fontainebleau a fait appel au bureau d'études CITEMETRIE pour actualiser les termes de la convention financière et d'objectifs et mettre en œuvre le suivi-animation de cette opération pour une durée de cinq ans.

En outre, l'actualisation a permis de définir les objectifs et les matrices financières suivantes :

Les objectifs globaux sont évalués à 298 logements minimum, répartis comme suit :

- 200 logements occupés par leur propriétaire
- 49 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 28 logements inclus dans 4 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

<b>Objectifs</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année 4</b>	<b>Année 5</b>	<b>Total</b>
Nombre de logements Propriétaires Occupants	<b>29</b>	<b>40</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>200</b>
Dont adaptabilités	5	7	9	9	5	35
Dont énergies	20	27	34	34	20	135
Dont logements indignes	4	6	8	8	4	30
Nombre de logements Propriétaires Bailleurs	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>49</b>
Nombre de logements en Copropriété	-	-	7	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>49</b>

Le financement de l'ingénierie et d'aides aux travaux sera assuré pour l'essentiel par l'Anah et la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau :

- Pour l'Anah, cela représente un engagement de 8 217 975,00 € dont 7 659 200,00 € dans le cadre des aides aux travaux et 558 775,00 € dans le cadre des aides à l'ingénierie (soutien dans le cadre spécifique du suivi-animation piloté par la CAPF).
- Pour le Pays de Fontainebleau, cela représente un engagement de 970 725,00 €, dont 557 200,00 dans le cadre des aides aux travaux et 413 525,00 € dans le cadre des aides à l'ingénierie (montage des dossiers et leur gratuité).

Afin d'assurer un reste à charge plus acceptable pour les habitants et ainsi faciliter la réalisation des travaux, les communes accompagnent aussi le dispositif en apportant des aides aux travaux supplémentaires. L'objectif est que les habitants concernés puissent bénéficier d'un montage gratuit des dossiers en plus d'avoir un reste à charge le plus soutenable possible pour les catégories de ménages modestes et très modestes (pour précision, cela correspond par exemple à un revenu fiscal de 23 541 € pour une seule personne en Île-de-France en 2024).

L'objet de la convention présentée est que les communes s'engagent à apporter une participation supplémentaire pour les aides aux travaux de l'Anah et du Pays de Fontainebleau. La convention définit les objectifs et les montants financiers validés en comités techniques et comités pilotes.

Pour la commune de Fontainebleau, les aides aux travaux des particuliers dans le cadre de l'OPAH sont définies sur les modalités précisées ci-après. Après la consommation de l'enveloppe définie et votée annuellement, aucune aide supplémentaire de la commune ne sera apportée. Dans le cas où la réalisation des objectifs serait supérieure aux attendus, un avenant pourra être pris pour apporter une enveloppe complémentaire, mais seulement avec l'accord de toutes les parties.

#### **Modalité d'octroi des aides de la commune de Fontainebleau aux projets de rénovations de l'habitat**

<b>Condition générale – Fontainebleau</b>		
Modalités d'octroi de subvention	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs
<b>MaPrime Logement Décent</b>	<b>10 % du montant des travaux</b> Plafonds : <b>5 000 € Si atteinte classe E après travaux</b> <b>3 000 € autres cas</b>	–
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	<b>5 % du montant des travaux</b> Plafonds : <b>2 000 €</b>	–
<b>Travaux de rénovation énergétique</b>	–	–
<b>Travaux de rénovation énergétique</b>	–	

**Tableau financier de la commune de Fontainebleau**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
<b>Engagements prévisionnels</b>	17 250,00 €	23 000,00 €	28 750,00 €	28 750,00 €	17 250,00 €	<b>115 000,00 €</b>
dont aides aux travaux	17 250,00 €	23 000,00 €	28 750,00 €	28 750,00 €	17 250,00 €	<b>115 000,00 €</b>
dont aides à l'ingénierie	– €	– €	– €	– €	– €	<b>– €</b>

Afin d'assurer un suivi sur l'ensemble des aides apportées, un comité de pilotage sera mis en place composé d'un membre de chaque conseil municipal pour assurer la transparence des financements.

Les conditions générales d'octroi des subventions de la commune et de l'agglomération sont les mêmes que celles de l'Anah. Pour assurer la fluidité aux administrés et éviter la redondance de dossiers déjà instruits par l'Anah, le versement des subventions locales se fera sous la condition d'une validation du financement des travaux par l'Anah. Aucun travail effectué en dehors du cadre défini par l'Anah ne sera financé par les communes ou l'agglomération.

Ce dispositif pour les 4 communes représente près de 9 572 200,00 € de financements publics dont 972 300,00 € au titre du fonctionnement (suivi-animation) et 8 601 475,00 € au titre de l'investissement (aides aux travaux). Il permet à la fois de massifier la rénovation énergétique de l'habitat et réhabiliter le parc de logement (déperdition de chaleur ou réchauffement d'été) et donc de répondre à un enjeu majeur de la transition climatique. Il participe aussi à une économie locale vertueuse par ses retombées économiques auprès des artisans du bâtiment de notre bassin de vie, créateur d'emplois de proximité (obligation de label notamment RGE).

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires.

Il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver la convention, jointe, sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samoisis-sur-Seine pour la période 2024-2029.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents afférents.
- Décider, à XX, de procéder à un vote à main levée pour désigner un/une représentant(e) titulaire de la ville au sein du comité de pilotage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).
- Désigner M./Mme XXX, représentant(e) titulaire de la Ville de Fontainebleau, chargé(e) de siéger au sein du comité de pilotage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).
- Autoriser le représentant (e) à accepter toutes fonctions qui pourraient lui être confiées au sein dudit comité de pilotage.
- Préciser que les modalités d'octroi des aides de la commune de Fontainebleau aux projets de rénovations de l'habitat sont les suivantes :

<b>Condition générale – Fontainebleau</b>		
<b>Modalités d'octroi de subvention</b>	<b>Propriétaires Occupants</b>	<b>Propriétaires Bailleurs</b>
<b>MaPrime Logement Décent</b>	<b>10 % du montant des travaux</b> Plafonds : <b>5 000 € Si atteinte classe E après travaux</b> <b>3 000 € autres cas</b>	–
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	<b>5 % du montant des travaux</b> Plafond : <b>2 000 €</b>	–

- Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025 et en tant que de besoin sur les budgets suivants.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Convention sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samois-sur-Seine pour la période 2024-2029 – Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L. 303-1,

Vu la délibération n°2024-085 du conseil communautaire du 28 mars 2024 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n°23/71 du Conseil municipal du 3 juillet 2023 prononçant un avis favorable avec réserves au projet du programme local de l'habitat 2024-2030,

Vu la délibération n°23/138 du Conseil municipal du 11 décembre 2023 approuvant la convention cadre n°2 2023-2026 valant opération de revitalisation du territoire pour les villes d'Avon et de Fontainebleau et de l'avenant de projet n°2 à la convention cadre 2023-2026 sur le territoire de la ville de Fontainebleau,

Considérant qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat est une offre de service partenariale qui a pour vocation la requalification de l'habitat privé ancien sur un périmètre défini et propose dans ce cadre une ingénierie et des aides financières pour les propriétaires afin de les aider à réhabiliter leur patrimoine immobilier,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, l'Etat et l'Anah souhaitent réaliser une opération programmée d'amélioration de l'Habitat sur les communes d'Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine,

Considérant que les propriétaires privés d'immeubles et de logements susceptibles d'être réhabilités, et répondant aux critères de recevabilité des aides de l'Anah, pourront bénéficier de subventions attachées à cette opération et d'un accompagnement gratuit pour :

- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur
- Des travaux nécessaires au maintien à domicile (perte d'autonomie)
- Des travaux de traitement de l'habitat indigne et dégradé

Considérant que le financement de l'ingénierie et d'aides aux travaux sera assuré pour l'essentiel par l'Anah et la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Considérant qu'afin d'assurer un reste à charge plus acceptable pour les habitants et ainsi

faciliter la réalisation des travaux, la ville de Fontainebleau souhaite accompagner le dispositif en apportant des aides aux travaux supplémentaires,

Considérant la nécessité de nommer un représentant du conseil municipal au sein du comité de pilotage de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain,

Considérant la candidature de M./Mme XXX,

Sur présentation du rapporteur, Mme BOLGERT,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la convention, jointe, relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) entre l'Etat (ANAH), la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et les villes de Fontainebleau, d'Avon, de Bourron-Marlotte et de Samois-sur-Seine pour la période 2024-2029.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents y afférents.

DECIDE à XX de procéder à un vote à main levée pour désigner un/une représentant(e) de la ville au sein du comité de pilotage de l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

DESIGNE M./Mme XXX, représentant(e) de la Ville de Fontainebleau, au sein du comité de pilotage de l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

AUTORISE le représentant(e) à accepter toutes fonctions qui pourraient lui être confiées au sein dudit comité de pilotage.

PRECISE que les modalités d'octroi des aides de la commune de Fontainebleau aux projets de rénovations de l'habitat sont les suivantes :

<b>Condition générale – Fontainebleau</b>		
Modalités d'octroi de subvention	Propriétaires Occupants	Propriétaires Bailleurs
<b>MaPrime Logement Décent</b>	<b>10 % du montant des travaux</b> Plafonds : <b>5 000 € Si atteinte classe E après travaux</b> <b>3 000 € autres cas</b>	–
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	<b>5 % du montant des travaux</b> Plafond : <b>2 000 €</b>	–

PRECISE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice 2025 et en tant que de besoin sur les budgets suivants.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application

## **Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat**

**OPAH-RU de la Communauté d'Agglomération du Pays de  
Fontainebleau**

**Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine**

**Période 2024 – 2029**

**Convention**

**Date de la signature de la convention :**

**30 juin 2024**

La présente convention est établie :

**Entre la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau**, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Monsieur GOUHOURY Pascal, président,

**l'État**, représenté par Monsieur ORY Pierre, le Préfet du département de Seine-et-Marne

**et l'Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Pierre ORY, Préfet du département de Seine-et-Marne, délégué local de l'Anah dans le département agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après «Anah»,

**Autres signataires partenaires :**

**La commune d'Avon**, représentée par Madame NOUHAUD Marie-Charlotte, la Maire,

**La commune de Bourron-Marlotte**, représentée par Monsieur VALENTE Victor, le Maire,

**La commune de Fontainebleau**, représentée par Monsieur GONDARD Julien, le Maire,

**La commune de Samois-sur-Seine**, représentée par Monsieur CHARIAU Michel, le Maire,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2021-2026, adopté le 13 juillet 2021, par le département de Seine-et-Marne

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau 2024 – 2030 adopté le 28 mars 2024

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau, le 05 décembre 2019

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 27 juin 2024 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de l'État dans le Département, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du 1<sup>er</sup> janvier au 1<sup>er</sup> août au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

**Il a été exposé ce qui suit :**

## TABLE DES MATIERES

<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....</b>	<b>8</b>
<b>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....</b>	<b>8</b>
1.1. Dénomination de l'opération .....	8
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	8
<b>Chapitre II – Enjeux de l'opération.....</b>	<b>9</b>
<b>Article 2 – Enjeux .....</b>	<b>9</b>
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 3 – Volets d'action.....</b>	<b>12</b>
3.1. Volet urbain.....	12
3.2. Volet foncier (Secteurs RU – Avon et Fontainebleau) .....	13
<b>3.2.2 Objectifs .....</b>	<b>14</b>
3.3. Volet immobilier .....	15
3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé .....	17
3.5. Volet copropriété en difficulté (Secteurs RU – Avon et Fontainebleau) .....	18
3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	19
3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	20
3.8. Volet social .....	21
3.9. Volet patrimonial .....	22
3.10. Volet économique et développement territorial.....	23
<b>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation .....</b>	<b>24</b>
4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah .	24
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires. ....</b>	<b>26</b>
<b>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération .....</b>	<b>26</b>
5.1. Financements de l'Anah .....	26
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage .....	27
5.3. Financements des autres partenaires.....	28
<b>Article 6 – Engagements complémentaires .....</b>	<b>30</b>
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....</b>	<b>31</b>
<b>Article 7 – Conduite de l'opération.....</b>	<b>31</b>
7.1. Pilotage de l'opération .....	31
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	32
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	35
<b>Chapitre VI – Communication.....</b>	<b>38</b>
<b>Article 8 - Communication .....</b>	<b>38</b>
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 9 - Durée de la convention .....</b>	<b>39</b>
<b>Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....</b>	<b>39</b>
<b>Article 11 – Transmission de la convention .....</b>	<b>39</b>

# Préambule

## Présentation du territoire

Située dans le sud-ouest du département de la Seine-et-Marne, à environ 60 km au sud-est de Paris, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est composée depuis le 1er janvier 2017 de 26 communes, issue de la réunion de cinq anciens EPCI à fiscalité propre. Elle regroupe ainsi 69 175 habitants (population municipale INSEE 2021, en vigueur au 1er janvier 2024).

Le territoire est inséré dans un réseau routier (A5, A6, R.D 607) et ferroviaire dense (ligne R) facilitant les liaisons vers Paris, Melun (préfecture de département) et le reste de la France.

Le Pays de Fontainebleau comprend :

- Le cœur urbain composé d'Avon et de Fontainebleau, dont la population réunie atteint 29 605 habitants, soit 43 % de la population communautaire ;
- Les communes urbaines moins peuplées sur l'axe ferroviaire à destination de Paris notamment sur la frange est du territoire en bord de Seine et Loing. Leurs populations s'établissent à 20 962 habitants, soit 30 % de la population communautaire ;
- La partie plus rurale sur l'ouest du territoire est organisée autour de pôles secondaires. La population est de 18 608 habitants, soit 27 % de la population communautaire.

Les communes du Pays de Fontainebleau présentent la singularité d'être situées au sein et en marge de la Forêt de Fontainebleau, un massif forestier de plus de 32 000 hectares. Celui-ci forme avec la proximité de la Seine un cadre naturel fort et marque une séparation géographique nette entre les communes. La forêt de Fontainebleau est également protégée par de nombreux statuts (site classé, périmètre de protection : notamment Forêt de protection et Forêt d'exception, zones inondables, risques de feux de forêt, zones NATURA 2000, etc.), lesquels ne sont pas sans contraintes sur le développement urbain des communes (densité importante des communes de Fontainebleau et Avon, limitation des potentialités foncières, bande d'inconstructibilités pour la protection des lisières, etc.).

La ville de Fontainebleau, quant à elle, est une ville chargée d'histoire : ville royale puis ville impériale, son patrimoine bâti remarquable (château, hôtels, voire casernes) est également fortement protégé (domaine national, monuments classés et inscrits, quartiers anciens, adoption d'un SPR sur les communes de Fontainebleau et Avon) :

## Présentation du contexte opérationnel

Plusieurs OPAH et PIG ont été menés sur le territoire de Fontainebleau et Avon depuis 1980, dont plus récemment deux dispositifs complémentaires d'OPAH « cœur-de-ville » et de PIG sur Fontainebleau sur la période 1998-2001, une OPAH « quartiers anciens » sur Avon sur la même période 1998-2001 et une OPAH sur le quartier des Fougères à Avon jusqu'en 2004, prorogée par une MOUS jusqu'en 2006.

Des campagnes de ravalement, débutées en 2002 et terminées en 2014 (dont les derniers dossiers ont été finalisés en 2016), ont permis de compléter la palette d'intervention sur le bâti privé grâce à un soutien financier de l'ex-Communauté de Communes en faveur de la conservation du patrimoine bâti.

Dans la poursuite de la désignation en 2018 des villes Fontainebleau et Avon comme lauréates du programme Action Cœur de Ville, le cœur Urbain est aujourd'hui couvert par une « Opération de Revitalisation des Territoires » (ORT). Au-delà de concrétiser une stratégie de redynamisation globale des villes-centres, dans une logique d'entraînement pour le reste de l'agglomération, ces démarches apportent des nouveaux leviers financiers sur l'habitat : accès au dispositif fiscal Denormandie, financements d'Action Logement, Aide aux montages VIR-DIIF Anah, etc.

D'autre part, une grande partie ouest du territoire (16 communes) est couverte par le PIG (2019 – 2024) « pour les économies d'énergie et l'habitat durable » du Parc du Gâtinais. Ce dernier devrait être renouvelé et amplifié dans un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat prévu à partir de fin 2024.

L'agglomération a établi, sur l'ensemble de son territoire, un conventionnement avec le Parc naturel régional du Gâtinais français pour l'animation d'un Espace Conseil France Rénov' (ECFR). Ce guichet unique de la

rénovation permet d'apporter une information sur les dispositifs et les aides existantes, notamment en matière d'amélioration énergétique, ainsi qu'un premier niveau de conseil ou d'accompagnement pour l'ensemble des vingt-six communes de l'agglomération. L'objectif est donc de pérenniser ce fonctionnement, afin que l'ECFR puisse être le point liant entre les futurs périmètres de convention de gestion Anah.

### **Les enjeux en matière de politiques locales de l'habitat privé**

Pour permettre d'organiser avec cohérence l'action publique en matière d'amélioration de l'habitat privé, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau a lancé en 2023 une mission d'actualisation d'études pré-opérationnelles à l'échelle de quatre des cinq anciennes communes de la Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau afin de mettre à jour les contours du projet de convention d'OPAH à volet « Renouvellement Urbain » de 2017 qui n'a pu aboutir à une mise en œuvre opérationnelle, en l'absence de consensus territorial. Parallèlement, elle a engagé en 2022 le lancement d'une étude pré-opérationnelle sur six communes non couvertes par le PIG du Parc du Gâtinais ou par l'OPAH-RU : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Noisy-sur-École, Samoreau et Vulaines-sur-Seine.

Il ressort du diagnostic réalisé dans le cadre des compléments d'études les points suivants :

#### **À l'échelle de la Communauté d'Agglomération**

Avec plus de la moitié des logements construits avant 1971, dont 27 % avant 1945 (Insee, 2019), le parc de logement est majoritairement ancien. Il semble en outre énergivore puisqu'environ 42 % des DPE connus et réalisés sur le territoire indiquent une étiquette en E, F ou G (dont 16 % en F et G uniquement). La rénovation thermique du parc de logement est donc un enjeu prioritaire pour le territoire qui recense également 13 % des ménages en situation de précarité énergétique (ONPE, 2020), ainsi qu'une majorité de logements anciens sur le parc locatif privé (78 % du parc locatif de plus de 15 ans selon Filocom 2019), directement visée par l'interdiction de mise en location des passoires énergétiques depuis la loi Climat Résilience.

Autres phénomènes relevés :

- Le vieillissement de la population qui évolue à la hausse depuis 2009 implique des besoins nouveaux d'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile, notamment des plus âgés avec près de 7 430 habitants de 75 ans ou plus, soit près de 11 % de la population en 2020.
- Le « parc privé potentiellement indigne » (PPPI, 2015) concernerait possiblement près de 4 % du parc (543 logements) dont une grande majorité dans le Cœur Urbain.
- La vacance structurelle de plus de 2 ans s'élève à 4 % des logements privés (1 422 logements) selon les données LOVAC 2021.

Enfin, c'est environ 6 620 ménages propriétaires occupants (33 %) aux plafonds de ressources « modestes » et « très modestes » (cf. filocom 2019) qui pourraient être éligibles à l'ensemble des aides financières de l'Anah et accompagnés gratuitement par un opérateur dans le cadre d'une opération programmée.

#### **À l'échelle des communes de Bourron-Marlotte et Samois-sur-Seine**

Les deux communes comptent ensemble environ 4 800 habitants et 2 500 logements sont également concernées, avec respectivement :

- 54% et 44% des DPE disponibles classées E – F et G (BNDB 2021)
- 10% et 11% d'habitants de plus de 75 ans (Insee 2019)
- 2,5% (36 logements) et 4% (45 logements) en situation de vacance structurelle (LOVAC 2021)
- Des potentielles situations d'habitat indigne identifiées par les services de Samois-sur-Seine
- 33% (304 ménages) et 30% (208 ménages) des propriétaires occupants sous les plafonds de ressources modestes et très modestes

### **À l'échelle du Cœur urbain :**

Véritable porte d'entrée du territoire, Fontainebleau et Avon représentent plus de 40% de la population de l'agglomération avec plus 17 000 logements dont une part importante du parc privé locatif. Les centres anciens présentent une plus forte concentration d'immeubles collectifs.

La ville d'Avon présente les singularités suivantes :

- 6 700 logements privés dont 71% en copropriétés et 7% au sein d'immeubles collectifs en monopropriété
- 45% de logements occupés par leur propriétaire : 43% « modestes » ou « très modestes » (1 517 ménages) dont 451 ménages de plus de 74 ans (Filocom, 2019)
- 29% de logements locatifs privés (Filocom 2019)
- 47% des logements diagnostiqués sont en étiquettes E à G (430 logts).
- 223 logements en situation de vacances structurelle (3% du parc privé selon Lovac 2021)
- Des potentielles biens présumés sans maître par les services
- L'arpentage réalisé sur les périmètres de renouvellement urbain met en évidence 61 adresses avec des besoins de travaux repérés (enveloppes extérieurs), soit 150 logements.
  - o 15 adresses en monopropriétés collectives (50 logements)
  - o 12 adresses en copropriétés (72 logements)
  - o 8 adresses avec des besoins de travaux lourds (11 logements).

La ville de Fontainebleau :

- 7 900 de logements privés dont 58% au sein de copropriétés et 12% au sein d'immeubles collectifs en monopropriété
- 32% de logements occupés par leur propriétaire : 27% « modestes » ou « très modestes » (840 ménages) dont 312 ménages éligibles de plus de 74 ans (Filocom, 2019)
- 26% de logements locatifs privés, soit (Filocom 2019)
- La moitié des logements diagnostiqués sont en étiquettes E à G (738 logts).
- 6% de logements privés en situation de vacance structurelle, soit 460 logements (Lovac 2021).
- L'arpentage réalisé sur les périmètres de renouvellement urbain met en évidence 148 adresses repérées avec des besoins de travaux (enveloppes extérieurs), soit 530 logements :
  - o 45 adresses sont des monopropriétés collectives (161 logements),
  - o 62 adresses des copropriétés (346 logements),
  - o 16 adresses avec des besoins jugés importants (62 logements).

Les analyses du fichier du « Parc privé potentiellement indigne » (2015) relèvent enfin que 95% des logements qui pourraient être concernés par ces problématiques se situeraient dans le cœur urbain : 226 logements à Fontainebleau (soit 3,8% du parc) et 254 logements à Avon (4,3% du Parc). Une bonne partie de ce potentiel serait située à Fontainebleau au sein du parc avant 1949 et le parc ou occupé par des ménages seuls, et plus généralement sur le cœur urbain au sein du parc locatif et du parc en copropriété.

### **Adoption du 1er Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030**

Dans la poursuite de ces mêmes réflexions sur le parc privé, la CA du Pays de Fontainebleau vient d'adopter son 1er Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030 approuvé par délibération du Conseil communautaire le 28 mars 2024. La CA du Pays de Fontainebleau s'est fixée cinq orientations pour la période en tenant compte des dernières évolutions législatives et des besoins du territoire. Ces orientations sont les suivantes :

1. Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
2. Accompagner le parcours résidentiel des ménages
3. Améliorer et requalifier le parc de logements
4. Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

5. Piloter et animer la stratégie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en matière d'habitat

La présente opération programmée permet ainsi d'accélérer la mise en œuvre des objectifs de réhabilitation de l'habitat privé sur le périmètre de la présente convention, plus particulièrement de décliner des réponses sur les différentes orientations fixées au PLH.

**À l'issue de ce constat, il a été convenu ce qui suit :**

# Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

## Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

### 1.1. Dénomination de l'opération

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, l'État et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et son volet de Renouvellement Urbain (RU) pour une durée prévisionnelle de cinq ans, sur les communes d'Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine.

### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention de la présente convention englobe quatre communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine.

Sur ce périmètre, les propriétaires privés d'immeubles et de logements susceptibles d'être réhabilités, et répondant aux critères de recevabilité des aides de l'Anah, peuvent bénéficier de subventions attachées à cette opération et d'un accompagnement gratuit pour :

- Des projets de rénovation énergétique d'ampleur
- Des travaux nécessaires au maintien à domicile (perte d'autonomie)
- Des travaux de traitement de l'habitat indigne et dégradé

Le périmètre du volet Renouvellement Urbain s'applique uniquement sur les secteurs prioritaires circonscrits au sein des centres anciens d'Avon et Fontainebleau (cf. annexe 3). C'est sur ce périmètre que :

- L'opérateur désigné déploiera des moyens humains renforcés : communication ciblée accompagnement pro-actif d'adresses prioritaires, collaboration rapprochée auprès des communes, des partenaires et les porteurs de projet, etc.
- Les communes de Fontainebleau et d'Avon engageront les démarches nécessaires au traitement des points durs identifiés, le cas échéant, par l'usage d'outils coercitifs : mises en demeure, injonctions aux travaux, travaux d'office, maîtrise foncière. Elles s'appuieront pour ce faire sur la mobilisation de ses partenaires : PDLHI 77, opérateurs (SEM, EPF, etc.), porteurs de projet locaux.

Pour favoriser la réussite de l'opération, la CA du Pays de Fontainebleau et les communes partenaires décident, selon leurs priorités et modalités respectives, de co-financer les aides accordées par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat visées par la présente convention d'opération. Ces co-financements sont indifférenciés selon les périmètres.

## Chapitre II – Enjeux de l'opération.

### Article 2 – Enjeux

Les politiques locales de l'habitat, en particulier sur le parc privé ancien, constituent une réponse majeure aux grands enjeux nationaux, qu'ils soient :

- Environnementaux, neutralité carbone en 2050 par la rénovation thermique, lutte contre l'artificialisation des sols par l'amélioration et la remobilisation du bâti ancien ;
- Sociaux, lutte contre le mal logement, la précarité énergétique, prise en compte du vieillissement de la population et des situations de handicap, production de logements abordables ;
- Économiques, soutien à la filière du bâtiment et l'artisanat local notamment.

En l'espèce, pour la CA du Pays de Fontainebleau, il s'agit avant tout de couvrir l'ensemble de son territoire, d'une politique locale plus harmonieuse en matière de réhabilitation de l'habitat privé.

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'objectif global de l'intervention est de créer des conditions favorables pour accélérer la dynamique de réhabilitation et l'investissement dans l'amélioration et la réfection de logements et d'immeubles privés.

L'action publique devra donc répondre aux axes stratégiques suivants :

### Accompagner les transitions écologiques et démographiques au sein du parc privé

Pour les propriétaires les plus modestes et les locataires, cela passe par la structuration d'un service et d'une ingénierie complète permettant de dépasser les contraintes que représente l'engagement de projets de travaux d'ampleur, à la fois en termes d'investissement personnel ou financier, à fortiori pour les ménages les plus fragiles :

- Sur le plan énergétique, il s'agit de penser globalement un projet et d'encourager les rénovations ambitieuses pour rendre les logements véritablement plus économes et agréables à vivre
- D'un point de vue social, la perte d'autonomie et de la mobilité liées à l'âge aux situations de handicap demande d'adapter les logements pour que chacun puisse se maintenir dans les meilleures conditions.

### Développer une offre qualitative et abordable, et ce, dans un esprit de requalification patrimoniale

Dans le contexte global de tension sur les marchés franciliens, des renchérissements des taux immobiliers et d'accroissement des résidences secondaires, la CA du Pays de Fontainebleau constate d'importantes difficultés d'installation ou de maintien des ménages locaux (décohabitations). Son cadre de vie recherché constitue un puissant moteur d'attractivité résidentielle, mais génère des surcoûts liés à la progression accélérée de la demande et aux travaux nécessaires de réfection dans le bâti ancien ou protégé.

L'opération aura pour but l'accession sociale à la propriété dans l'ancien, le développement d'une offre locative intermédiaire ou sociale, la résorption du mal-logement, remise sur le marché de logements vacants et la mise en valeur patrimoniale à travers une aide technique, administrative et financière destinée aux propriétaires-occupants et futurs accédants modestes et très modestes, ainsi qu'aux propriétaires bailleurs.

### Dépasser les contraintes de l'habitat collectif et agir le plus possible à l'échelle de l'immeuble

Le Cœur urbain plus dense des centres anciens d'Avon et Fontainebleau présentent la spécificité d'être situées au sein d'un Site Patrimonial Remarquable et protégé, et de concentrer un grand nombre de logements collectifs : immeubles entiers de plusieurs logements, en monopropriété ou en copropriété.

La réalisation de travaux collectifs est plus qu'ailleurs, soumise à de nombreuses contraintes opérationnelles :

- Travaux potentiellement en site occupés,
- Décision de travaux plus complexe en copropriété ou d'un immeuble en indivision
- Surcoûts liés aux prescriptions patrimoniales (matériaux) et aux contraintes techniques (mitoyens, chantier, stationnement, accessibilité...)
- Conditions d'octroi des aides de l'Anah parfois difficile à réunir :
  - o Pour les immeubles anciens et protégés : difficulté d'une obtention du gain énergétique suffisant sans possibilité d'isolation thermique par l'extérieure, et en cas d'isolation par l'intérieure, une perte de surface, des travaux induits et éventuelles obligations de relogement
  - o Pour les Immeubles mixtes (habitat et activité au rez-de-chaussée par exemple), qu'il s'agisse de copropriétés (dominante de lots d'habitat en résidence principale exigée), ou de monopropriétés (assiette de subvention tenant compte des seuls lots d'habitation).
- Situations complexes : propriétaires désinvestis ou indécidés, successions non réglées, biens sans maître, ensembles bâtis hétérogènes, copropriétés fragiles voire en difficulté.

Afin de prendre en compte l'échelle de l'immeuble, voire de l'îlot, et non uniquement celui du logement pour un traitement cohérent et visible sur le plan urbain et patrimonial, l'opération prévoit d'intégrer une ingénierie spécifique pour permettre de :

- Cibler et débloquer prioritairement les points durs, concentrés sur le Cœur urbain, en ayant recours si nécessaire à instruments complémentaires aux aides de l'Anah : procédures coercitives, portage foncier et immobilier, montages fiscaux et immobiliers, etc.
- De mener des actions préventives et curatives sur les copropriétés fragiles ou en difficulté
- D'agir de façon coordonnée et en cohérence avec les opérations prévues sur le commerce, les espaces publics et équipements dans le cadre du programme d'Action Cœur de Ville notamment.

**Ces objectifs sont déclinés à travers les volets suivants :**

### **Article 3 – Volets d'action**

Comme évoqué précédemment, l'opération programmée vient à s'appliquer de façon différenciée. Le volet foncier, copropriétés en difficulté, ainsi qu'une partie des actions menées dans le cadre du volet immobilier, présentés ci-après, s'appliqueront prioritairement sur le périmètre de « Renouvellement Urbain ».

<b>Sur les périmètres de renouvellement urbain des centres-villes de Fontainebleau et Avon</b>	<b>Sur l'ensemble des communes</b>
Volet urbain	
Volet foncier	
Volet immobilier	
Volet Lutte contre l'Habitat Indigne	
Volet copropriétés	
Volet amélioration énergétique	
Volet adaptation	
Volet social	
Volet patrimonial	
Volet développement économique	

#### **3.1. Volet urbain**

##### **3.3.1 Descriptif du dispositif**

Ce volet d'action s'articule avec les actions et projets du programme Action Cœur de Ville et des projets d'ORT sur les villes-centres d'Avon et Fontainebleau. Il permet d'inscrire l'évolution de l'habitat ancien au sein d'un projet urbain d'ensemble pour conforter la dynamique de requalification urbaine (effet levier).

##### **Fontainebleau :**

Depuis 2018, la commune a mis en place plusieurs projets de valorisation des espaces publics de son centre-ville, avec les réaménagements de la Place de la République, plus récemment de la Place de l'Étape.

Le réaménagement de la Place du Jet d'Eau est quant à lui prévu pour 2025, concomitamment avec le recyclage public de deux immeubles dégradés au 24-26 rue Grande porté par la SEM du Pays de Fontainebleau. De la même façon, à la suite de requalification de la rue du Château, la SEM a une opération de restructuration au n°12 visant la création de deux nouveaux logements intermédiaires.

En matière de programmation immobilière, les disponibilités foncières en cœur de ville sont limitées, mais plusieurs opérations de densification voient le jour (177 rue Grande), ou sont à l'étude (164 rue grande)

D'autres projets en cours ou livrés sur le reste du territoire communal sont à prendre en considération, parmi lesquels :

- La réhabilitation de la caserne Châteaux (environ 90 logements et 26 logements sociaux)
- La programmation d'une résidence étudiante dans le cadre du développement de l'UPEC,
- Plusieurs opérations neuves Boulevard du Maréchal Foch (environ 16 logements)

- Réhabilitation d'anciens bâtiments à proximité du centre Hospitalier
- Le projet du Quartier des Subsistances.

En matière d'habitat social, une convention a été signée avec les Foyers Seine et Marne, bailleur social majoritaire sur la commune et l'Etat, afin de fixer l'évolution du parc de logements sociaux sur la commune jusqu'en 2030.

#### **Avon :**

La commune porte depuis plusieurs années des opérations structurantes. Ces projets participent à l'attractivité résidentielle communale, et dans une logique de complémentarité, à la réussite de l'opération future.

Depuis 2018, plusieurs projets sont engagés ou à l'étude, notamment autour de la gare, parmi lesquels :

- Le projet de la ZAC de l'écoquartier des Yèbles de Changis : l'îlot Est a déjà été livré (plus de 250 logements neufs et environ 100 logements sociaux), l'îlot Ouest (Friche SNCF) qui donne sur le parvis de la gare devrait accueillir hôtel, logements, commerces et équipements.
- Le recyclage foncier du linéaire bâti de la rue de la gare pour lequel une convention d'intervention avec l'EPFIF a permis d'initialiser les négociations en vue de la réalisation d'un projet mixte composé de logements privés, sociaux et étudiants, ainsi que de commerces.
- À plus long terme, le réaménagement de l'axe Seine-Gare-Patton visant à apaiser la circulation et créer des zones de rencontre, à commencer par l'avenue Valvins où l'action foncière est initialisée.

Par ailleurs, même s'ils sont plus excentrés, le QPV des Fougères, en pleine recomposition, ainsi que le quartier de la Butte Montceau, constituent des secteurs d'intervention prioritaires puisqu'ils concentrent des dysfonctionnements multiples pouvant nuire à l'image de la ville.

- Au Fougère : des projets neufs ont démarrés avec environ 60 logements neufs en construction. La friche commerciale du 29 rue du Général de Gaulle, accueillera une cinquantaine de logements neufs privés, ainsi que des commerces.
- Butte Montceau : plusieurs interventions sur le parc social sont prévues avec la rénovation énergétique d'environ 260 logements et des réflexions initiées sur certaines copropriétés fragiles.

Enfin, de manière diffuse sur le territoire communal, plusieurs équipements publics sont à mentionner :

- Une nouvelle médiathèque inaugurée en 2021
- L'aménagement d'un tiers lieu dans le Parc du Bel Ebat est en cours de définition

### **3.1.2 Objectifs**

Les indicateurs de résultats sur le volet urbain sont les suivants :

- Nombre d'espaces publics requalifiés (rues, places)
- Nombre de friches requalifiées
- Nombre de services / équipements créés ou rénovés
- Nombre de logements neufs ou recyclés

## **3.2. Volet foncier (Secteurs RU – Avon et Fontainebleau)**

### **3.2.1 Descriptif du dispositif**

La politique foncière menée dans le cadre de l'opération s'appuiera sur une mission de veille foncière sur l'ensemble des périmètres d'ORT. Des acquisitions publiques pourront être projetées sur les immeubles dégradés ou nécessaires à la mise en œuvre d'opérations immobilières ou d'aménagements urbains.

## Mise en place d'une veille foncière

### 1. Actualisation de la liste d'immeubles prioritaires

L'arpentage réalisé sur les périmètres de renouvellement urbain dans le cadre de l'actualisation de la présente convention a permis d'établir une première liste d'immeubles avec des besoins de travaux visibles depuis l'enveloppe extérieure du bâti. Des visites intérieures de logements ont permis de préciser ces besoins. Il est prévu tout au long de l'opération, la poursuite de ce travail sur un périmètre élargi. Cette veille foncière devra permettre d'actualiser la liste d'immeubles prioritaires, tout en la complétant au gré des visites qui seront effectuées.

### 2. Visites de l'opérateur dans les lots / immeubles faisant l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner

Le droit de préemption urbain étant institué sur l'ensemble des zones urbaines de Fontainebleau et d'Avon, l'opération prévoit également une visite sommaire de l'opérateur, lorsqu'elle est possible. Ces visites seront réalisées de façon conjointe avec les services des villes d'Avon et de Fontainebleau, prioritairement sur le périmètre de renouvellement urbain, ou si la situation le justifie, au sein du périmètre (suspicion avérée d'habitat indigne ou d'immeubles très dégradés). Cette dernière permettra de vérifier l'état du logement, d'informer l'acquéreur sur les aides mobilisables et de lui rappeler les certaines règles en matière d'urbanisme et de protection patrimoniale. Ce travail pourra enfin faciliter la recherche d'acquéreurs ou d'investisseurs et évaluer l'opportunité d'une maîtrise foncière publique.

Plus généralement, il pourra également servir d'observatoire de l'habitat à l'échelle des périmètres RU.

## Le recours à l'acquisition publique

La politique d'acquisition publique pourra être ciblée sur :

- Des opportunités foncières confirmées : gisements bâtis sous-utilisés avec des potentiels de transformation ou de densification, dents creuses, bâtis vacants et à l'abandon, biens sans maître, etc.
- Les immeubles présentant un risque manifeste pour la sécurité ou la santé des occupants ou des tiers ou présentant des besoins significatifs de remise aux normes d'habitabilité

Ces acquisitions pourront être déléguées aux opérateurs chargés des opérations foncières ou d'aménagement tels que EPF Île-de-France et la SEM du Pays de Fontainebleau. Il s'agira de débloquer des fonciers « gelés » et d'initier des opérations de restauration immobilière ou de renouvellement urbain au moyen d'acquisition amiable, du Droit de Préemption Urbain ou de procédures de Déclaration d'Utilité Publique (DUP Aménagement, DUP Loi Vivien, DUP d'ORI), notamment.

### **3.2.2 Objectifs**

Les objectifs sur cinq ans en matière de veille foncière sont de 75 visites.

Sur la base d'une liste d'immeubles prioritaires actualisée en cours d'opération, l'opérateur désigné accompagnera le maître d'ouvrage et les communes dans ses choix stratégiques afin de :

- Remobiliser les adresses en état d'abandon ou de déshérence par le privé ;
- Reloger les habitants le cas échéant ;
- Favoriser la réalisation d'opération de requalification lourde d'initiative privée ou publique à l'échelle d'un immeuble ou d'un îlot.

### **Indicateurs de suivi et de résultats :**

Les indicateurs de résultats en matière d'action foncière sont les suivants :

- Nombre d'adresses étudiées dans le cadre de l'approche RU
- Nombre de procédures mises en œuvre,
- Nombre de visites dans le cadre de la veille foncière,
- Nombre et montant des acquisitions foncières réalisées

- Nombre de logements produits en recyclage
- Nombre de logements remis sur le marché

### 3.3. Volet immobilier

#### **3.3.1 Descriptif du dispositif**

##### Lutte contre l'attrition du parc locatif et l'indécence énergétique

La conséquence des obligations de rénovation énergétique de l'habitat qui s'imposent progressivement aux propriétaires bailleurs de biens classés G, F et E au titre du diagnostic de performance énergétique (DPE), engendre un risque d'attrition du marché locatif ces 5 à 10 prochaines années. Alors que le parc locatif peut répondre à certains types d'installations sur le territoire, la sauvegarde et l'amélioration du parc locatif ancien, thermiquement moins performant, est un objectif stratégique.

La CA du Pays de Fontainebleau et les collectivités partenaires souhaitent agir en anticipation et décident d'apporter des abondements aux aides de l'Anah destinés aux propriétaires-bailleurs pour accélérer la rénovation des passoires thermiques dans le cadre du dispositif Loc' Avantage avec travaux.

En outre, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la doctrine de l'Anah évolue en matière de rénovation énergétique. Les projets de rénovation d'ampleur de propriétaires bailleurs modestes et très modestes pourront bénéficier d'un régime de financement identique à celui des propriétaires occupants. Le conventionnement avec l'Anah et le plafonnement des loyers ne seront donc plus obligatoires pour ces publics qui devraient par conséquent compléter les objectifs de rénovation énergétique du parc locatif, fixés par la présente.

##### Le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé

Le parc d'habitat ancien ne répondant plus aux standards de confort actuels peu à la suite de travaux aidés, bénéficier aux publics rencontrant des difficultés d'accès au marché locatif (dispositif fiscal Loc' Avantage). L'octroi des aides financières destinées aux propriétaires bailleurs sera conditionnée, dans la plupart des cas, au conventionnement avec l'Anah (Loc'1, Loc'2, Loc'3). Selon le régime retenu, le porteur de projet s'engagera notamment, au plafonnement de son loyer selon les barèmes annuels de location intermédiaire, social ou très social pour une durée minimum de 6 ans. Il bénéficiera en contrepartie d'une réduction d'impôt proportionnelle

##### L'aide à l'accession dans l'ancien avec travaux

L'accession à la propriété en résidence principale ne peut pas être circonscrite aux franges les plus aisées. En effet, ces dernières années, les acquéreurs ont connu successivement la hausse des prix de l'immobilier, et plus récemment, la hausse des taux d'intérêt et des coûts des travaux qui accompagnent régulièrement l'achat dans l'ancien.

C'est la raison pour laquelle les signataires de la convention s'accordent sur des abondements significatifs aux aides de l'Anah destinés à financer les projets de travaux des propriétaires plus modestes dans l'ancien. Les parcours résidentiels de primo-accédants et décohabitants locaux qui peinent à s'installer ou se maintenir pourront ainsi être facilités (réduction du coût des travaux et éventuels frais financiers).

##### Des mesures spécifiques au sein du périmètre de renouvellement urbain

Sur la liste d'immeubles prioritaires, qui pourra faire l'objet d'actualisation dans le cadre de la veille foncière rappelée à l'article précédent, l'opération comprendra la mise en place :

1. Animation renforcée sur les immeubles en monopropriété

Cette action devra prévoir à minima des actions d'information ciblées et un suivi pro-actif avec les propriétaires ou acquéreur uniques d'immeubles entiers.

Les moyens humains seront ainsi amplifiés sur ces adresses pour accompagner porteurs de projet dans la requalification du parc locatif notamment. La collaboration rapprochée entre l'opérateur de suivi-animation, l'ABF, les services techniques des communes d'Avon et Fontainebleau, ainsi que les investisseurs ou opérateurs immobiliers locaux permettra d'aider la sortie d'opérations privées de plus grande ampleur.

## 2. Opérations de Restauration Immobilière (ORI)

Lorsqu'un immeuble est à l'abandon et nécessite des travaux importants de remise en état, l'incitation à la remise sur le marché constitue l'une des principales solutions de sortie opérationnelle en contexte de marché tendu où le marché de l'investissement locatif et de l'achat-revente s'avère profitable pour les porteurs de projets les plus expérimentés. L'influence des procédures coercitives est alors déterminante pour accélérer la prise de décision et débloquer les situations de rétention foncière. À ce titre, l'Opération de Restauration Immobilière (L. 3134 et suivants du code de l'Urbanisme) permet de déclarer d'Utilité Publique un programme de travaux de réhabilitation complète. À défaut, la procédure d'expropriation peut être engagée.

La finalité principale de l'ORI n'est pas de maîtriser mais d'imposer la réalisation de travaux, ou bien en l'absence d'intérêt, d'inciter à la remise sur le marché. Les étapes préalables au lancement d'une ORI (phase incitative) peut également faire cesser l'inertie des propriétaires sans engager la phase coercitive. Au-delà de permettre une prise en considération sérieuse du propriétaire, elle est particulièrement indiquée sur le Site Patrimonial Remarquable d'Avon et Fontainebleau en permettant aux propriétaires et investisseurs de mobiliser le régime fiscal Malraux lorsque la déclaration d'Utilité Publique est arrêtée.

La procédure sera envisagée sur tout ou partie des immeubles prioritaires en monopropriété. Le choix définitif des adresses sera établi après lancement des démarches incitatives et de communication ciblée. Les immeubles prioritaires pour lesquels aucun signal d'amélioration n'est détecté (propriétaires non réceptifs) pourront faire l'objet d'une ORI.

## 3. La réalisation d'opérations de recyclage foncier et immobilier

Dans les situations de propriétaires vendeurs ou non volontaires dans la réalisation de travaux prescrits, les immeubles pourront faire d'opérations de recyclage d'initiative publique (EPF, SEM, Communes) ou privée. Les outils de financement ad hoc de l'Anah (RHI-THIRORI, aide aux montages VIR-DIIF) ou d'Action Logement seront mobilisés en fonction des situations.

Sur les sites les plus stratégiques en termes de réinvestissement immobilier et d'intérêt patrimonial, des études de faisabilité permettront de confirmer l'opportunité d'intervention, l'éligibilité au financement idoine et déterminer les produits de sortie approprié au regard du contexte de marché immobilier. Ces études pourront, selon les besoins, être confiés à l'opérateur en charge du suivi-animation aux partenaires opérationnels des communes notamment (SEM, EPF).

A noter : les immeubles du 24 et 26 rue Grande situés à Fontainebleau font d'ores et déjà l'objet d'une opération de recyclage foncier conduit en régie par la SEM Pays de Fontainebleau.

### 3.3.2 Objectifs

Au total sur la durée de l'opération, l'objectif pour le conventionnement Loc' Avantage avec travaux (Propriétaires Bailleurs) est de 44 logements

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de conventionnements avec ou sans travaux et type de loyer pratiqué après travaux,
- Nombre de parties communes réhabilitées,
- Coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup>,
- Caractéristiques des logements créés.
- Nombre de logements produits en recyclage
- Nombre de logements remis sur le marché

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

### 3.4. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### **3.4.1. Descriptif du dispositif**

Résorber l'habitat indigne et dégradé est l'une des missions originelles de l'Anah et constitue l'un des enjeux majeurs de la politique locale de l'habitat au sein des quartiers anciens.

Pour mieux détecter et intervenir prioritairement sur le mal logement, l'action conduite en la matière doit se renforcer au travers :

- du déploiement d'Histologe et de l'intégration de l'opérateur dans la coordination avec les acteurs du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- de la poursuite par l'opérateur du repérage de l'habitat indigne, dégradé, indécemment ou à l'abandon
- des visites des logements signalés pour motifs d'insalubrité ou de non-décence et la qualification de l'état du logement (réalisation des grilles). Ces visites et démarches pourront être réalisées de façon conjointe entre l'opérateur d'OPAH et les services communaux.
- de conseils juridiques de l'opérateur de suivi-animation afin d'apporter une aide opérationnelle pour accentuer la pression sur les propriétaires en support à l'incitatif : conservation des allocations CAF, courriers RSD et mises en demeure, injonction de travaux, travaux d'office dans le cadre des procédures de police, DUP Vivien, etc. Ces procédures sont, pour la plupart menées par les communes, la CA du Pays de Fontainebleau n'ayant pas la charge de la police de l'habitat. Lorsque le bien est abandonné, un travail d'enquête et d'étude de situation de propriété pourra être conduit pour préciser la marche à suivre : démarches préventives avec des indivisaires, remobilisation d'héritiers, orientation en succession vacante, mise en œuvre d'une procédure de bien sans maître ou abandon manifeste.
- Le renforcement de l'ingénierie technique, sociale et financière des propriétaires pour la réalisation de travaux pour la sortie qualitative des situations et la vérification de la bonne réalisation des travaux prescrits (rapports de visites)
- L'accompagnement sanitaire et social des ménages fragiles, notamment dans la recherche de solutions adaptées permettant la gestion des relogements temporaires ou définitifs lorsque la situation le justifie (CCAS, bailleurs sociaux, etc.)

L'opérateur s'appuiera sur un réseau des partenaires structurés autour du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne de Seine-et-Marne, piloté par la DDT, qui assure un rôle de guichet unique pour le suivi des situations auprès des différents partenaires, en particulier :

- Les services des communes responsables de la lutte contre l'habitat indigne
- L'Adil 77 pour ses compétences juridiques à destination des locataires, propriétaires et communes ;
- L'Agence Régionale de Santé (ARS) pour le traitement de l'insalubrité ;
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) pour une détection active des situations et le cas échéant la consignation des aides aux propriétaires ;
- Les CCAS et les bailleurs sociaux si des besoins de relogement se présentent

#### **3.4.2 Objectifs**

Sur une période de cinq ans, l'opération doit permettre de réhabiliter 58 logements privés au titre de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé :

- 30 logements privés occupés par leurs propriétaires aux ressources modestes ou très modestes
- 27 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs

Ces objectifs visent les logements occupés, mais aussi des logements vacants de longue durée.

### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de signalements reçus de situation de mal logement,
- Nombre ayant fait l'objet d'une visite
- Nombre de diagnostics techniques réalisés
- Nature des désordres (indécence, insalubrité, très dégradé...)
- Cotation moyenne (grille ARS et grille Habitat Dégradé)
- Nombre de logements remis sur le marché,
- Nombre d'hébergements temporaires et de relogements réalisés

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

### 3.5. Volet copropriété en difficulté (Secteurs RU – Avon et Fontainebleau)

#### 3.5.1. Descriptif du dispositif

Les copropriétés constituent une part importante du parc ancien à traiter au sein du Cœur Urbain à Avon et Fontainebleau. La mission d'actualisation d'étude pré-opérationnelle a permis d'identifier plusieurs besoins :

- De petites copropriétés peu entretenues et organisées. Dans l'optique d'accompagner ces adresses, le suivi-animation pourra comprendre des missions d'amélioration de fonctionnement de gouvernance et de structuration juridique avant l'engagement de travaux : sensibilisation, médiation dans les conflits entre copropriétaires, choix d'un nouveau syndic, régularisation du règlement de copropriété et diagnostics et obligations réglementaires, appui à l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux obligatoire dès 2025 pour les plus petites copropriétés et d'un carnet d'entretien, renforcement de la gestion financière (tenue comptable, gestion des impayés, apurement de la dette, renégociation des contrats, suivi des charges...)
- Des copropriétés fragiles voire dégradées nécessitant une assistance à maîtrise d'ouvrage visant à concrétiser des travaux notamment en parties communes, qu'il s'agisse de :
  - rénovation énergétique : réalisation de dossiers MPR Copropriété, notamment dans le cadre de l'expérimentation pour le traitement des Petites Copropriétés de moins de 20 lots, applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2024 en OPAH-RU
  - requalification lourde (désordres structurels, habitat indigne...)

Des diagnostics approfondis seront prioritairement réalisés sur la liste ouverte de copropriétés prioritaires identifiées comme potentiellement fragiles ou dégradées, et ce dès le début de dispositif, pour permettre la réalisation de travaux dans les 5 ans. À l'issue du diagnostic, l'opérateur proposera une stratégie d'intervention visant au redressement de la copropriété allant du simple accompagnement des instances à la structuration ou au montage de dossier de financement de travaux (cf. annexe 4). Elle est le fruit du travail de terrain réalisé et du croisement du Registre National d'immatriculation aux fichiers fonciers.

Les copropriétés identifiées en cours d'opération pourront être ajoutées à la liste jointe sur proposition des collectivités ou de l'opérateur, après accord du COPIL.

Au-delà de l'incitation, il appartiendra à l'opérateur, en partenariat avec communes de préconiser la mise en place de procédures coercitives visant à assurer la sécurité du bâtiment (mise en sécurité des équipements communs) et à remettre en état les parties communes, avec possibilité de substitution en cas de non-exécution.

### 3.5.2 Objectifs

Il est prévu, dans le cadre du suivi-animation, de réaliser au préalable 23 diagnostics multicritères et d'accompagner les copropriétés dans un programme de travaux en fonction des dispositifs adaptés

- 4 accompagnements à la structuration en amont d'un projet travaux
- 4 copropriétés fragiles initiant des travaux de rénovation énergétique, soit environ 28 logements
- 3 copropriétés rencontrant des difficultés ou en situation d'habitat indigne, soit environ 21 logements

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de signalements de copropriétés reçus
- Nombre de copropriétés repérées comme fragiles
- Nombre de diagnostics multicritères réalisés
- Nature des difficultés rencontrées
- Nombre de copropriétés et de logements concernés ayant bénéficié de subventions
- Nature et type de travaux réalisés

Auxquels s'ajoutent les indicateurs globaux liés aux profils du ménage, aux caractéristiques du logement et aux résultats obtenus.

## 3.6. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

### 3.6.1 Descriptif du dispositif

L'amélioration thermique se trouve au cœur de l'opération, à la fois comme vecteur de modernisation et d'attractivité du parc de logements anciens, mais également comme soutien efficace et durable aux économies d'énergie et de la lutte contre la précarité énergétique des ménages vulnérables.

Les travaux proposés aux propriétaires pourront inciter à la réalisation de travaux mobilisant des énergies renouvelables, des matériaux biosourcés, tout en participant également au confort d'été. Systématiquement, l'opérateur devra définir l'ensemble des travaux pouvant concourir à la réalisation d'économies d'énergies et souligner la nécessité de leur mise en cohérence : isolation thermique, menuiseries à double vitrage, remplacement de l'installation de chauffage existante par un système plus performant, installation de régulateurs de chauffage ou de production d'eau chaude, création de ventilation, remplacement des tableaux de protection de l'installation électrique ou sa mise à la terre, installation d'un dispositif recourant à une énergie renouvelable, etc.

L'opérateur devra assurer, en partenariat avec les services et techniciens (ABF notamment), la promotion auprès des propriétaires de la réalisation de travaux conciliant performance énergétique et mise en valeur du patrimoine. Les contraintes architecturales rendront dans certains cas difficiles la mise en œuvre de travaux de rénovation thermiques ambitieux tant sur le plan technique (travaux en site occupé, difficulté pour recourir à l'isolation thermique par l'extérieur, etc.) que financier (surcoûts techniques ou matériaux spécifiques). Si l'opérateur en charge du suivi-animation ne parvient pas à obtenir des gains énergétiques suffisant pour avoir recours aux aides de Ma Prime Rénov' – Parcours Accompagné, il devra orienter les ménages vers les dispositifs plus adéquats : Ma Prime Rénov' (par geste), CEE, dispositifs fiscaux, etc.

L'opérateur veillera à mobiliser une équipe qualifiée (Architecte DE, Thermicien, etc.), à proposer plusieurs scénarii de travaux, à faciliter la recherche d'entreprises et l'analyse des devis et à suivre les travaux jusqu'à

la réception des subventions. Sur le plan financier, il aura la charge de cumuler différents outils financiers et de préfinancement de travaux pour faire aboutir les projets et minorer les restes à charge.

### 3.6.2 Objectifs

Sur une période de cinq ans, l'OPAH-RU a comme l'objectif quantitatif de traiter la rénovation énergétique de 146 logements :

- 135 logements occupés par leur propriétaire aux ressources « très modestes » et « modestes »
- 16 logements locatifs privés appartenant à des propriétaires bailleurs privés dont 11 en Loc'Avantage avec travaux

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre d'évaluation ou d'audits énergétiques réalisés et de dossiers montés
- Caractéristiques des ménages et des logements pour les dossiers engagés,
- Etiquette moyenne des diagnostics énergétiques avant travaux, des travaux projetés, après travaux
- Gain énergétique moyen
- Coût moyen des travaux par logement,

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage

## 3.7. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

### 3.7.1 Descriptif du dispositif

Afin de permettre aux personnes de pouvoir faire le choix de rester à domicile et/ou de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne (personnes âgées ou en situation de handicap), des travaux d'adaptation et d'accessibilité seront réalisés dans le cadre de l'opération. Ils permettront aux occupants de se déplacer, de se laver et d'accéder aux différents équipements et de rendre chaque pièce simple d'utilisation et accessible pour tous (accès PMR, adaptation des salles d'eau, etc.)

Un travail de partenariat pourra être engagé avec d'autres acteurs spécialisés dans les questions de vieillissement et de handicap : Conseil départemental, la MDPH, les services communaux, la Sécurité Sociale, les Caisses de Retraite, les CAF et MSA.

Dans le cadre du suivi-animation, il sera demandé à l'opérateur :

- La réalisation d'actions de sensibilisation à l'adaptation des logements, ainsi que des conseils pratiques destinés à prévenir et à diminuer les risques d'accident domestique lors des visites.
- La réalisation d'un diagnostic technique et des propositions d'aménagements permettant de fonder la cohérence des interventions,
- La mobilisation d'acteurs spécialisés dans les questions de vieillissement et de handicap afin de mobiliser le cas échéant des aides techniques et financières complémentaires.

### 3.7.2 Objectifs

- 35 logements au titre de Ma Prime Adapt' occupés par leur propriétaire aux ressources « très modestes » et « modestes »

#### Indicateurs de suivi et de résultats :

- Nombre de contacts et leur origine,
- Nombre de visites réalisées/diagnostics

- Nombre de projets abandonnés et identification des causes d'abandons,
- Nombre de projets ayant fait l'objet de travaux mixtes (adaptation du logement et rénovation énergétique),
- Nombre de dossiers d'adaptation montés,
- Nature des financements mobilisés,
- Coût moyen des travaux par m<sup>2</sup>.

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

### 3.8 Volet social

#### **3.8.1 Descriptif du dispositif**

Ce volet est lié de façon transversale, par les ménages les plus vulnérables accompagnés ou non, à la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

L'équipe d'animation aura comme rôle d'informer et d'assurer la mise en œuvre des droits des occupants dans le cadre des opérations de réhabilitation (relogement définitif, hébergement temporaire, mise en place du Fonds de Solidarité Logement [FSL], d'assistance à l'obtention de préfinancements, de crédits/caisse d'avance, prêt avance rénovation, Aide au Logement, etc.).

Le volet social doit permettre :

- D'accompagner le ménage dans un projet de travaux cohérent au regard de sa situation et de l'état du logement (opérateur),
- D'agir en concertation avec les partenaires permettant de trouver les solutions économiques offrant à tous les porteurs de projet, même ceux en difficulté économique, d'aboutir à la réalisation des projets de travaux (caisses de retraite, fondation Abbé Pierre, associations, etc.),
- De s'inscrire dans une démarche plus globale en appréhendant l'ensemble des difficultés rencontrées par les ménages et en identifiant les besoins en accompagnement dépassant le strict cadre du projet de travaux et de demandes de subventions.
- D'identifier les situations de fragilités sociales afin de réorienter les ménages vers les services ou travailleurs sociaux, vers les dispositifs d'accompagnement de droit commun et de mobiliser les partenaires sociaux compétents,
- De faciliter les démarches de relogement (temporaire ou définitif),
- D'assurer la recherche de solutions par l'opérateur, notamment dans le cadre de relogement provisoire, avec les partenaires sociaux et les élus locaux
- De maintenir le caractère social de l'occupation des logements et de favoriser le maintien sur place des occupants.

L'équipe de suivi-animation ne saurait néanmoins se substituer aux services compétents en la matière (service logement, service social départemental, CAF, etc.), mais aura la charge de l'orientation et du signalement de ces ménages auprès de ces services, notamment dans le cadre de commissions sociales ou de commissions de relogement.

#### **3.8.2 Objectifs**

Le volet social relève d'une double problématique :

- Assurer une certaine mixité sociale dans l'habitat (mixité des niveaux de ressources et des statuts d'occupation) via une diversification de l'offre de logements,
- Mettre en place un dispositif social adapté au traitement de situations complexes (sorties d'indignité, relogements, etc.).

Ainsi, l'opération programmée permettra d'apporter des réponses pour :

- Combattre efficacement l'insalubrité et globalement le mal logement,
- Orienter et accompagner les ménages en situation de précarité,
- Renouveler la mixité sociale sur le périmètre de renouvellement urbain

Les objectifs d'accompagnement social sont à mettre en lien avec les objectifs de traitement de l'habitat indigne et de lutte contre la précarité énergétique.

Les indicateurs de résultats du volet social sont les suivants :

- Production de logements locatifs conventionnés (Loc'1, Loc'2, Loc'3),
- Nombre de ménages accompagnés et leurs caractéristiques,
- Aides au relogement (temporaire et définitif) réalisées,
- Nombre de ménages relogés et leurs caractéristiques,
- Nombre d'intermédiation locative,
- Sorties d'insalubrité traitées.

### 3.9. Volet patrimonial

#### **3.9.1 Descriptif du dispositif**

Le territoire de la CA du Pays de Fontainebleau revêt une dimension patrimoniale très forte, avec la présence de la forêt de Fontainebleau classée au titre de « Forêt d'exception ». D'autre part, la Ville de Fontainebleau (ville royale puis impériale qui abrite le Château de Fontainebleau), inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO, est fortement protégée avec de nombreux monuments historiques.

Les Communes de Fontainebleau et d'Avon, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau se sont engagées depuis 2018 dans la création d'un Site Patrimonial remarquable sur les parties urbanisées des communes de Fontainebleau et Avon, avec un double outil de gestion : le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV, privilégié sur la commune de Fontainebleau) et le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP, privilégié à Avon). La Commune de Bourron-Marlotte est également couverte depuis le 06 février 2020 par un SPR, anciennement AVAP, qui assure une protection forte de son patrimoine.

Ces protections patrimoniales ne seront pas sans impact sur l'opération programmée et la réalisation des objectifs en matière de rénovation énergétique. La rénovation du bâti traditionnel ou protégé peut faire obstacle à l'éligibilité de certains projets en raison des critères exigés en matière de performance thermique.

L'équipe de suivi-animation fera prévaloir les atouts patrimoniaux et paysagers des biens concernés par des travaux et de concilier performance thermique et réhabilitations respectueuses du patrimoine ancien. Elle veillera à informer les particuliers de ces dispositions de protection ou à proposer un programme de travaux prenant en compte les qualités architecturales du bâtiment. L'accompagnement sera à engager en relation avec les services de l'État ou organismes compétents en matière d'architecture et de patrimoine (CAUE en conseil, ABF et communes). Lorsque la réalisation de dossiers d'aides individuelles de rénovation énergétique s'avère impossible, l'opérateur devra réorienter le ménage vers les dispositifs adéquats : Ma Prime Rénov (par geste), dispositifs fiscaux, dispositif d'Action Logement sur le Cœur urbain.

Les financements dans le cadre de l'opération ne prévoient pas d'aides spécifiques pour les ravalements seuls. Ils pourront être financés dès lors qu'il concerne des projets de travaux lourds et de traitement de l'habitat indigne ou dégradé.

### 3.10. Volet économique et développement territorial

#### **3.10.1 Descriptif du dispositif**

L'opération programmée participera au soutien de l'artisanat local et de la filière du bâtiment. L'ensemble des aides financières accordées permettront de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des travaux sur leur bien. Ces nouveaux marchés représentent d'importantes retombées pour les entreprises locales. Les travaux auront donc des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi dans le bâtiment.

Il s'agit pour l'opérateur de mettre en place un partenariat opérationnel avec les entreprises locales du bâtiment, qui souhaitent prendre une part active dans cette opération, de favoriser les actions de sensibilisation et d'information à destination des artisans et entreprises intéressées par la réhabilitation du bâti ancien.

Pour ce faire, certaines actions spécifiques de communication sont prévues en direction des entreprises locales du bâtiment, susceptibles d'intervenir et de réaliser les travaux financés dans le cadre de cette convention :

- Faire connaître le dispositif
- Les sensibiliser aux spécificités de la rénovation, sur la cohérence des matériaux à utiliser notamment, sur les travaux de réhabilitation énergétique et sur les travaux d'autonomie.
- Les sensibiliser plus concrètement sur le contenu des devis, la bonne rédaction des factures, valorisation ou non des certificats d'économie d'énergie.
- Mobiliser la chambre des métiers, la CCI, les fédérations pour les accompagner sur la labellisation RGE, obligatoire depuis le 1er juillet 2020 pour tout dépôt de projets de travaux de rénovation énergétique.

#### **3.10.2 Objectifs**

La convention ne fixe pas d'objectifs quantitatifs spécifiques sur ce volet.

Les objectifs de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau sont les suivants :

- Permettre aux entreprises locales compétentes de répondre aux sollicitations des propriétaires
- Permettre de valoriser les compétences disponibles sur le territoire à travers la réalisation de travaux de qualité.
- Permettre que le dispositif soit vecteur en matière d'activité économique des PME du bâtiment.

Les indicateurs de résultats du volet économique sont les suivants :

- Activité générée pour les entreprises locales,
- Localisation et nom des entreprises mobilisées
- Montant HT des travaux subventionnés sur les dossiers déposés et agréés
- Nombre de dossiers par entreprise
- Coût des travaux au m<sup>2</sup>

Ces indicateurs ont vocation à permettre un suivi de l'opération. L'opérateur pourra traiter les indicateurs jugés les plus pertinents en lien avec la maîtrise d'ouvrage.

## **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

### **4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah**

Les objectifs globaux sont évalués à 298 logements minimum, répartis comme suit :

- 200 logements occupés par leur propriétaire
- 49 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 21 logements inclus dans 3 copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou en situation d'habitat indigne
- 28 logements inclus dans 4 copropriétés initiant des travaux de rénovation énergétique

**Objectifs de réalisation de la convention**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
<b>Nombre de logements PO*</b>	<b>29</b>	<b>40</b>	<b>51</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>200</b>
Dont MaPrime Logement Décent	4	6	8	8	4	30
Dont MaPrimeRénov' - Parcours accompagné	20	27	34	34	20	135
Dont Ma Prime Adapt'	5	7	9	9	5	35
<b>Nombre de logements PB*</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>49</b>
Dont MaPrime Logement Décent	4	6	7	7	4	28
Dont MaPrimeRénov' - Parcours accompagné	1	1	1	1	1	5
Dont Ma Prime Adapt'						
Dont travaux de rénovation énergétique (habiter mieux)	1	2	3	3	2	11
Dont transformation d'usage	1	1	1	1	1	5
<b>Nombre de logements financés au titre de la VIR (le cas échéant)</b>						
<b>Nombre de logements financés au titre du DILIF (le cas échéant)</b>						
<b>Nombre de logements MaPrimeRénov' Copropriété*</b>			7	14	7	<b>28</b>
<b>Nombre de logements en copropriétés en difficulté (le cas échéant)</b>				14	7	<b>21</b>
<b>Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>44</b>
Dont loyer intermédiaire Loc'1	3	4	6	5	3	21
Dont loyer conventionné social Loc'2	2	4	5	5	3	19
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	1	1	1	1	4

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 8 217 975 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	1 087 796,25 €	1 450 395,00 €	1 948 233,75 €	2 363 613,75 €	1 412 433,45 €	8 217 975,00 €
dont aides aux travaux	1 003 980,00 €	1 338 640,00 €	1 808 540,00 €	2 223 920,00 €	1 284 120,00 €	7 659 200,00 €
- aides PO/PB	1 003 80,00 €	1 338 640,00 €	1 673 300,00 €	1 673 300,00 €	1 003 980,00 €	6 693 200,00 €
- aides (SDC)	0 €	0 €	135 240 €	550 620 €	280 140 €	966 000 €
dont aides à l'ingénierie (hors MAR)	83 816,25 €	111 755,00 €	139 693,75 €	139 693,75 €	128 313,45 €	558 775,00 €
- Part fixe	54 491,25 €	72 655,00 €	90 818,75 €	90 818,75 €	54 491,25 €	363 275,00 €
- Part variable hors MAR	29 325,00 €	39 100,00 €	48 875,00 €	48 875,00 €	29 325,00 €	195 500,00 €
- Part variable si MAR	73 822,20 €	98 429,60 €	123 037,00 €	123 037,00 €	73 822,20 €	492 148,00 €

## 5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

### 5.2.1. Règles d'application

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau s'engage, dans la limite de ses dotations budgétaires, à abonder les aides de l'Anah pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Conditions générales – CAPF		
Modalités	Propriétaire occupants	Propriétaires bailleurs
<b>MaPrime Logement Décent</b>	–	10 % Jusqu'à : 8 000 € (logements très dégradé), 5 000 € (logement dégradé), 2 000 € (problématique ponctuelle de sécurité/salubrité)
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	5 % Jusqu'à 2 000 €	
<b>Travaux de rénovation énergétique (habiter mieux)</b>	–	15 % Jusqu'à 6 000 €

### 5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 970 725 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	145 608,75 €	194 145,00 €	242 681,25 €	242 681,25 €	145 608,75 €	970 725,00 €
dont aides aux travaux	83 580,00 €	111 440,00 €	139 300,00 €	139 300,00 €	83 580,00 €	557 200,00 €
dont aides à l'ingénierie*	62 028,75 €	82 705,00 €	103 381,25 €	103 381,25 €	62 028,75 €	413 525,00 €
- Part fixe	54 491,25 €	72 655,00 €	90 818,75 €	90 818,75 €	54 491,25 €	363 275,00 €
- Part variable hors MAR	7 537,50 €	10 050,00 €	12 562,50 €	12 562,50 €	7 537,50 €	50 250,00 €
- Part variable si MAR	NC	NC	NC	NC	NC	NC

### 5.3. Financements des autres partenaires

#### 5.3.1 Règles d'application

Les communes d'**Avon & Fontainebleau** s'engagent, dans la limite de leurs dotations budgétaires, à abonder les aides de l'Anah pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Conditions générales – Avon & Fontainebleau		
Modalités	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
<b>MaPrime Logement Décent</b>	10 % Jusqu'à 5 000 € d'aides si atteinte de la classe E après travaux, sinon 3 000 €.	–
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	5 % Jusqu'à 2 000 €	–

Les communes de **Bourron-Marlotte & Samois-sur-Seine** s'engagent, dans la limite de leurs dotations budgétaires, à abonder les aides de l'Anah pour financer les travaux réalisés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans les conditions suivantes :

Conditions générales – Bourron-Marlotte & Samois-sur-Seine		
Modalités d'octroi de subventions	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
<b>MaPrime Logement Décent</b>	10 % Jusqu'à 5 000 € d'aides si atteinte de la classe E après travaux, sinon 3 000 €.	10 % Jusqu'à 5 000 € (logements très dégradé), 4 000 € (logement dégradé), 2 000 € (problématique ponctuelle de sécurité/salubrité)
<b>MaPrimeRénov' – Parcours accompagné</b>	5 % Jusqu'à 1 500 €	5 % Jusqu'à 1 500 €
<b>Travaux de rénovation énergétique (habiter mieux)</b>		5 % Jusqu'à 1 500 €

#### 5.3.2. Montants prévisionnels des autres partenaires

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune d'**Avon** à l'opération est de 190 000€, selon l'échéancier suivant :

Avon	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	28 500,00 €	38 000,00 €	47 500,00 €	47 500,00 €	28 500,00 €	190 000,00 €
dont aides aux travaux	28 500,00 €	38 000,00 €	47 500,00 €	47 500,00 €	28 500,00 €	190 000,00 €
dont aides à l'ingénierie*						

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de **Bourron-Marlotte** à l'opération est de 46 000,00 € selon l'échéancier suivant :

Bourron-Marlotte	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	6 900,00 €	9 200,00 €	11 500,00 €	11 500,00 €	6 900,00 €	46 000,00 €
dont aides aux travaux	6 900,00 €	9 200,00 €	11 500,00 €	11 500,00 €	6 900,00 €	46 000,00 €
dont aides à l'ingénierie*						

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de **Fontainebleau** à l'opération est de 115 000€, selon l'échéancier suivant :

Fontainebleau	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	17 250,00 €	23 000,00 €	28 750,00 €	28 750,00 €	17 250,00 €	115 000,00 €
dont aides aux travaux	17 250,00 €	23 000,00 €	28 750,00 €	28 750,00 €	17 250,00 €	115 000,00 €
dont aides à l'ingénierie*						

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la commune de **Samois-sur-Seine** à l'opération est de 32 500€, selon l'échéancier suivant :

Samois-sur-Seine	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	4 875,00 €	6 500,00 €	8 125,00 €	8 125,00 €	4 875,00 €	32 500,00 €
dont aides aux travaux	4 875,00 €	6 500,00 €	8 125,00 €	8 125,00 €	4 875,00 €	32 500,00 €
dont aides à l'ingénierie*						

### **Article 6 – Engagements complémentaires**

Des partenariats sont susceptibles d'abonder les financements de l'Anah et des collectivités partenaires, au titre de cette opération : Action Logement (en particulier pour les communes Lauréates Action Cœur de Ville de Fontainebleau et Avon), le Conseil départemental de la Seine-et-Marne, la Région, la CARSAT, la CAF, la MSA, les caisses de retraite complémentaires, etc.

# Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

## Article 7 – Conduite de l'opération

### 7.1. Pilotage de l'opération

#### **7.1.1. Mission du maître d'ouvrage**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau assure le pilotage du suivi-animation de l'opération OPAH-RU, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assure par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

#### **7.1.2. Instances de pilotage**

##### L'instance décisionnelle

Le comité décisionnel commun aux trois dispositifs d'amélioration de l'habitat sera le conseil communautaire. La commission Urbanisme Habitat et Déplacements de l'agglomération du Pays de Fontainebleau se réunira pour émettre un avis avant passage en conseil.

Ses missions seront :

- Validation de la convention initiale et de ses éventuels avenants
- Suivi des actions menées sous format d'un point d'information aux élus communautaires (Rapport d'activité)

##### Le comité de pilotage

L'ensemble des prestataires participeront à un COPIL commun organisé par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. Il sera commun aux trois différents dispositifs d'intervention Anah existants sur le territoire.

Il sera composé par :

- Le Président du Pays de Fontainebleau
- Le Vice-Président en charge de l'habitat
- Les Maires des 26 communes ou leur référent à l'amélioration de l'habitat
- Le délégué local de l'ANAH – ou son représentant
- Les services de l'agglomération
- Les principaux partenaires de l'opération
- Le prestataire de l'opération

Ses missions seront :

- La validation du projet de convention pour le passage en conseil communautaire et municipal ;
- Le suivi et la coordination de la stratégie opérationnelle sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau et la validation des réajustements si nécessaire ;
- L'arbitrage et la validation des propositions ;
- La définition des axes de travail ;
- La prise de connaissance des interventions sur le territoire

Il se réunira à minima une fois par an et selon les besoins de l'avancée des projets.

#### Le comité technique

Un comité technique exclusif à ce dispositif d'amélioration de l'habitat sera mis en place.

Il sera composé par :

- Des référents techniques à l'amélioration de l'habitat des quatre communes signataires
- Le délégué Local de l'ANAH ou son représentant
- Les services de l'agglomération
- Les principaux partenaires de l'opération (France Rénov', CAF, Département de Seine-et-Marne, etc.)
- Le prestataire de l'opération

Ses missions seront :

- Le suivi de l'amélioration de l'habitat privé, des opérations de recyclage urbain et de la veille foncière ;
- L'étude des propositions d'actions soumises par le prestataire dans le cadre de l'OPAH-RU et l'adaptation des actions d'animation si nécessaire ;
- La préparation des comités de pilotage.

Il se réunira au moins une fois par trimestre

#### Le groupe projet

Un groupe projet commun aux trois dispositifs d'amélioration de l'habitat sera mis en place.

Il sera composé par :

- Le chargé de mission habitat du Pays de Fontainebleau
- La directrice du pôle Urbanisme Habitat et Déplacements du Pays de Fontainebleau
- Le prestataire de l'opération

Ses missions seront :

- Le pilotage technique de la démarche et du suivi régulier du prestataire.

Il se réunira avec le prestataire pour préparer en amont les COTECH et COPIL.

### 7.2. Suivi-animation de l'opération

#### **7.2.1. Équipe de suivi-animation**

À été retenu comme prestataire afin d'assurer le suivi et l'animation de l'opération, sélectionné conformément au Code de la Commande Publique, par décision au conseil communautaire du 15 décembre 2022, l'opérateur CITEMETRIE

Pendant toute la durée de la convention, le prestataire devra assurer la réalisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs et à cette fin, il mettra en œuvre après validation du maître d'ouvrage, toute action et partenariat qui leur semblera nécessaire.

Le prestataire devra mener une démarche active auprès des propriétaires, copropriétaires et locataires concernés par le dispositif, notamment ceux dont le logement est situé dans le périmètre de renouvellement urbain, ainsi qu'au panel de copropriétés prioritaires identifiées.

## 7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

### Les missions d'animation de la réhabilitation du parc privé :

#### Informations, communication et actions d'animation

- Mise en œuvre d'un plan de communication adapté visant à ce que tous les habitants, tous les propriétaires et tous les syndicats de copropriétés ainsi que tous les partenaires (notaires, agents immobiliers, artisans, etc.) concernés à un titre ou un autre, soient parfaitement informés des actions mise en place dans le cadre de l'opération
- Information et accueil du public lors de permanences,
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour la production de supports d'information et l'organisation d'évènements publics (réunions, expositions, etc.)
- Participation aux actions de repérage.

#### Diagnostics, conseils et accompagnement des porteurs de projet

La mission consistera à la mise en œuvre d'un ensemble cohérent des prestations de services offerts gratuitement aux propriétaires, syndicats des copropriétaires, ainsi qu'aux locataires en particulier :

- Visite des immeubles et logements et réalisation de diagnostics techniques (grille de dégradation, grille insalubrité, évaluation énergétique, autonomie, etc.) et sociaux,
- Réalisation des diagnostics multicritères des copropriétés (analyse du fonctionnement et de la gestion, occupation, technique, etc.) et élaboration d'une stratégie de redressement,
- Réalisation de pré-études de réhabilitation intégrant : évaluation du coût des travaux, évaluation des di- verses aides financières mobilisables, pré-étude fiscale pour les bailleurs, réalisation d'un plan de financement intégrant les subventions et les différentes incitations fiscales.
- Assistance auprès des propriétaires et syndicat des copropriétaires dans le montage des divers dossiers administratifs (déclaration de travaux, etc.) et financiers (demande subvention, etc.)
- Conseil et assistance aux copropriétés fragiles : information sur les règles de la copropriété, participation aux assemblées générales des copropriétés pour présentation des financements mobilisables, accompagnement des instances de gestion, etc.
- Accompagnement sanitaire et social des ménages le nécessitant.
- Suivi des chantiers et visites de conformité avant versement des subventions.

### Les missions spécifiques liées au traitement de l'habitat indigne :

#### Les missions en appui à la maîtrise d'ouvrage :

- Participation et présentation des signalements, du suivi des situations,
- Assistance juridique dans le cadre du volet coercitif
- Réalisation des rapports techniques et évaluation sociale des occupants pour les logements signalés
- Propositions d'orientation procédurale,
- En cas de défaillance des propriétaires, estimation des besoins en relogements et recherche de solutions en lien avec les services et partenaires concernés,
- Assistance dans la mise en œuvre des travaux d'office en substitution au propriétaire défaillant,

#### Accompagnement des occupants et propriétaires

- Médiation pour la négociation préalable avec le propriétaire en vue de l'inciter à réaliser les travaux nécessaires,
- En cas d'accord, assistance et conseil renforcé au montage des dossiers de demande de financement,
- Accompagnement au relogement temporaire ou définitif des occupants en lien avec les services compétents

#### Les missions spécifiques liées à la veille foncière :

Dès réception d'une DIA sur un immeuble dégradé, une copropriété fragile ou de manière systématique sur les adresses prioritaires :

- Réalisation d'une visite en présence de l'acquéreur et du vendeur ;
- Rédaction d'un compte-rendu avec émission d'un avis de préemption ou non.

### **Les missions spécifiques liées à la mise en œuvre du volet renouvellement urbain**

Il s'agira d'accompagner l'EPCI et la commune dans une stratégie globale d'intervention et de reconquêtes des immeubles stratégiques aujourd'hui non valorisés par l'apport d'expertises technique et juridique

- Assistance juridique dans la mobilisation des différents outils coercitifs et de recyclage
- En cas d'opportunité de mobilisation du dispositif RHI-THIRORI : réalisation des études de faisabilité en début d'opération et vérification de l'éligibilité auprès de l'Anah
- Assistance à maîtrise d'ouvrage dans la mise en œuvre de la DUP travaux : rédaction de la DUP, aides à la rédaction des délibérations, assistance dans la conduite de l'enquête publique.
- Information des propriétaires sur la procédure en cours et recueil de ses intentions,
- Dans le cas d'acceptation de réaliser les travaux, accompagnement du propriétaire dans l'élaboration et le financement de son projet
- En cas d'échec de négociation, accompagnement de la CAPF dans la recherche d'un porteur de projet intéressé ou la mise en œuvre de l'expropriation

D'une manière générale, le volet renouvellement urbain requerra la coordination d'une « équipe projet » réunissant les compétences nécessaires (juridique, action foncière, aménagement...), à mobiliser tant au sein des collectivités, de ses partenaires opérationnels que du futur opérateur chargé du suivi-animation.

### **Le suivi et l'évaluation de l'opération :**

- Création et enrichissement d'une base de données à l'immeuble en vue de la tenue des tableaux de bord.
- Production des comptes rendus et bilans d'avancement annuels, ainsi qu'un rapport final de l'opération.

L'opérateur du suivi-animation s'engage à respecter les prestations d'accompagnement définies aux annexes 1 et 2 de la délibération n°2023-50 du 6 décembre 2023.

Pour les travaux de rénovation énergétique, le prestataire doit être agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR'). Les prestations d'accompagnement sont définies par l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié pris en application du décret n° 2022- 1035 du 22 juillet 2022. Pour les opérations adoptées par délibération de la collectivité territoriale maître d'ouvrage avant le 31 décembre 2023 et n'intégrant pas les prestations d'accompagnement définies par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié, une période transitoire est prévue jusqu'au 31 décembre 2025, pour le recours obligatoire aux prestations définies dans le cadre du MAR :

- les prestations obligatoires prévues par l'annexe I de l'arrêté du 21 décembre 2022 modifié ne sont pas exigées
- les évaluations énergétiques réalisées avec les méthodes antérieures demeurent éligibles. Dans ce cas les prestations d'accompagnement sont définies par la délibération n° 2021-45 du 8 décembre 2021. Les évaluations énergétiques réalisées avec la méthodologie 3CL-DPE 2021 ou une méthodologie recevable dans le cadre des audits définis à l'article 8 de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

### **7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle**

Les relations développées par l'équipe opérationnelle avec les différents partenaires devront permettre de mieux informer les propriétaires et de développer les outils et échanges favorisant la réussite de l'opération, en particulier :

#### Les services instructeurs de l'Anah

Des contacts réguliers et un travail en étroite collaboration avec l'Anah facilitent l'avancement des dossiers. Cela permet à l'équipe de suivre en temps réel l'instruction du dossier et d'apporter des réponses précises aux propriétaires, mais aussi de travailler en partenariat pour le montage de dossiers spécifiques.

#### Les autres organismes financeurs

Chaque projet fera l'objet d'une recherche de financement optimum en mobilisant toutes les aides disponibles et adaptées aux caractéristiques du projet et à la situation du propriétaire.

Au cours des trois premiers mois de l'opération les partenaires potentiels suivants seront rencontrés : CARSAT, PROCIVIS, Fondation Abbé Pierre, CAF, Fondation du Patrimoine, Banque des Territoires, Action Logement, etc. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques.

#### Les services sociaux et acteurs de terrain

Parallèlement à la tenue des groupes de suivi thématiques sur et selon les situations rencontrées à l'occasion des contacts avec la population, l'équipe de suivi animation sollicitera les services compétents : Conseil départemental, CCAS, ADIL, Services municipaux (urbanisme, habitat, juridique, etc.), UDAF, ARS, CAF, etc.

- L'équipe du suivi-animation devra articuler son travail avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) comme précisé à l'article 3.4, ainsi que tout autre acteur qui aura été identifié pour concourir au repérage de situations d'habitat indigne ou de précarité énergétique (CCAS, Département CAF, MSA, DDT, etc.)

### 7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

#### **7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

Indicateurs de fonctionnement du dispositif

- Nombre de contacts ;
- Nombre de logements visités, diagnostiqués ;
- Ratio de transformation des contacts en réalisations ;
- Communication et information du public : nombre d'actions de presse, impacts des actions de communication, mailings, boîitage...

Effets sur le bâti dégradé ou indigne et sur la précarité énergétique

- Nombre de signalements de situations de mal logement : insalubrité, péril, saturnisme, précarité énergétique, non décence (plaintes, signalements CAF, etc.) ;
- Nombre de logements dégradés ou en situation de précarité énergétique ayant fait l'objet de travaux subventionnés ou non ;
- Nombre de ménages accompagnés et caractéristiques de ces ménages.
- Nombre de procédures insalubrité et péril engagées
- Nombre d'immeubles indignes réhabilités dans le cadre des THIRORI et/ou RHI

Effets sur l'efficacité énergétique du parc de logement

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention ;
- Réalisation qualitative : évolution de la performance énergétique des logements (consommation avant travaux, consommation après travaux) et par type de propriétaires ; économies financières pour les ménages.

#### Effets immobiliers

- Réalisation quantitative par rapport aux objectifs précités dans la présente convention : ventilation des logements améliorés par type de propriétaire ; ventilation des logements améliorés par état d'origine des logements ;
- Réalisation qualitative : remise sur le marché de logements vacants ; niveaux de loyer des logements produits type de réhabilitation : nombre d'immeubles totalement réhabilités ; nombre de réhabilitations partielles.

#### Effets en termes aménagement et d'amélioration du cadre de vie

- Cartographie des aménagements urbains.

#### Indicateurs économiques et financiers

- Coûts de réhabilitation au m<sup>2</sup> ;
- Volume des travaux (engagés / réalisés) ;
- Répartition des financements sollicités par financeur : subventions accordées ;
- Impact de l'opération sur les entreprises du BTP : chiffre d'affaires généré par les travaux réalisés

#### Effets démographiques et sociaux

- Nombre et type de logements conventionnés ;
- Typologie des ménages arrivants sur le périmètre opérationnel.

Cette liste n'est pas exhaustive. Ces indicateurs mettront en exergue les points forts et points faibles de l'opération, les dysfonctionnements observés par rapport aux prévisions. Une analyse qualitative des ratios et points de blocage devra être présentée lors des bilans annuels. L'opérateur devra émettre des propositions d'adaptation en fonction des résultats.

L'opérateur élaborera et alimentera une base de données de suivi opérationnel qui permettra l'édition rapide et fiable de tous ces indicateurs et de listes d'adresses ou de propriétaires : contacts non aboutis, signalements insalubrité... Il établira des bilans statistiques pré formatés pour les réunions de travail et les comités techniques opérationnels.

### 7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage devra faire état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Le bilan final établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin d'opération. Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants
- Recenser les solutions mises en œuvre
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 8 - Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information écrits et numériques, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH-RU.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et numériques dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 9 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de cinq années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/09/2024 (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au 31/12/2029

### **Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 11 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

**Fait en sept exemplaires à Fontainebleau, le 30 juin 2024**

Pour le maître d'ouvrage,

Pour l'État,

Pour l'agence nationale de  
l'habitat,

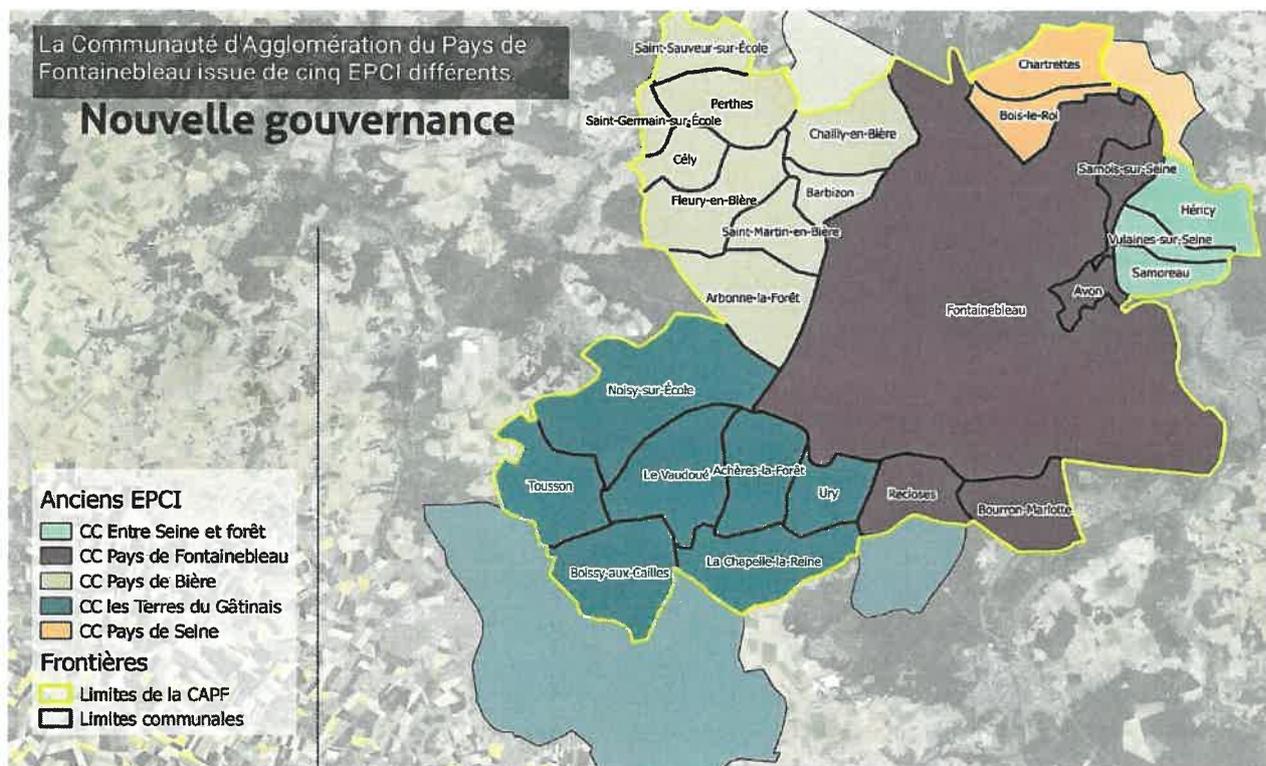
Pour la commune d'Avon,

Pour la commune de Bourron-  
Marlotte,

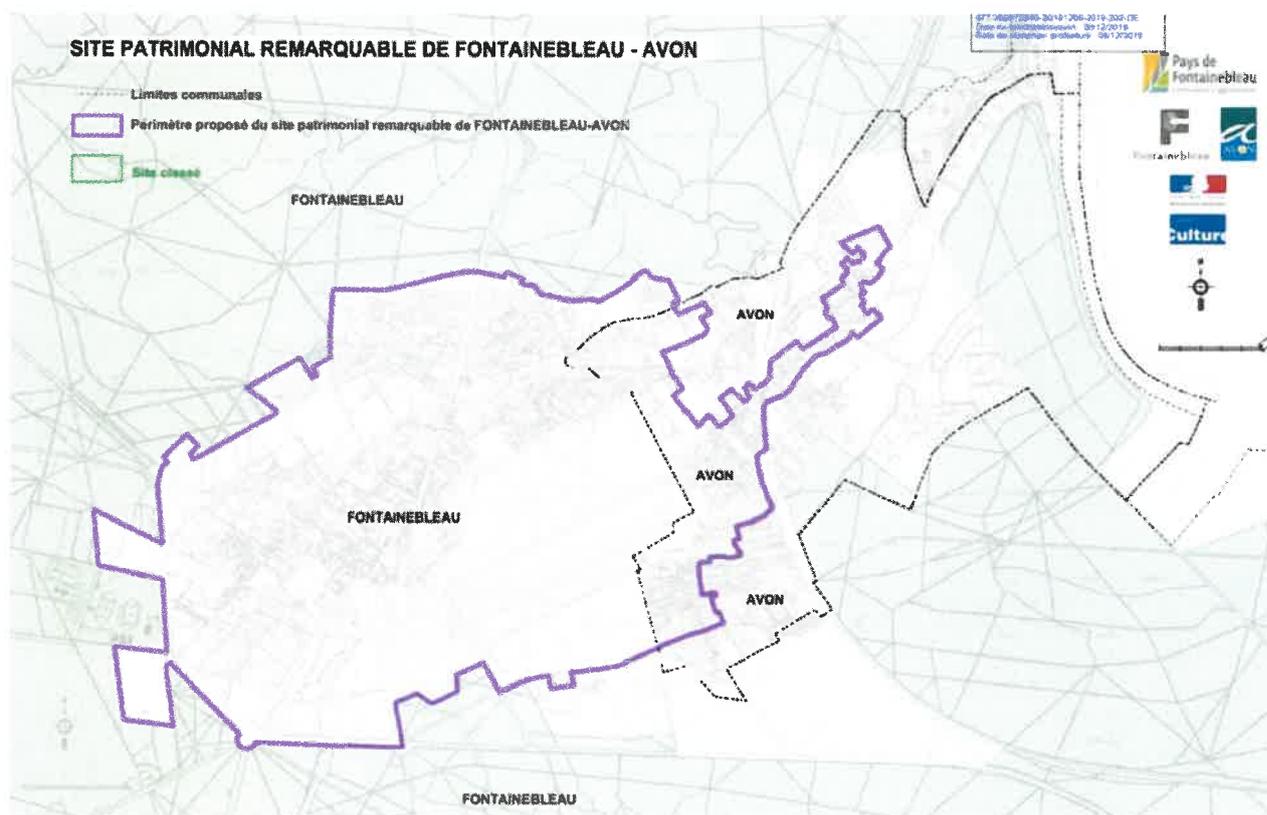
Pour la commune de  
Fontainebleau,

Pour la commune de Samois-  
sur-Seine,

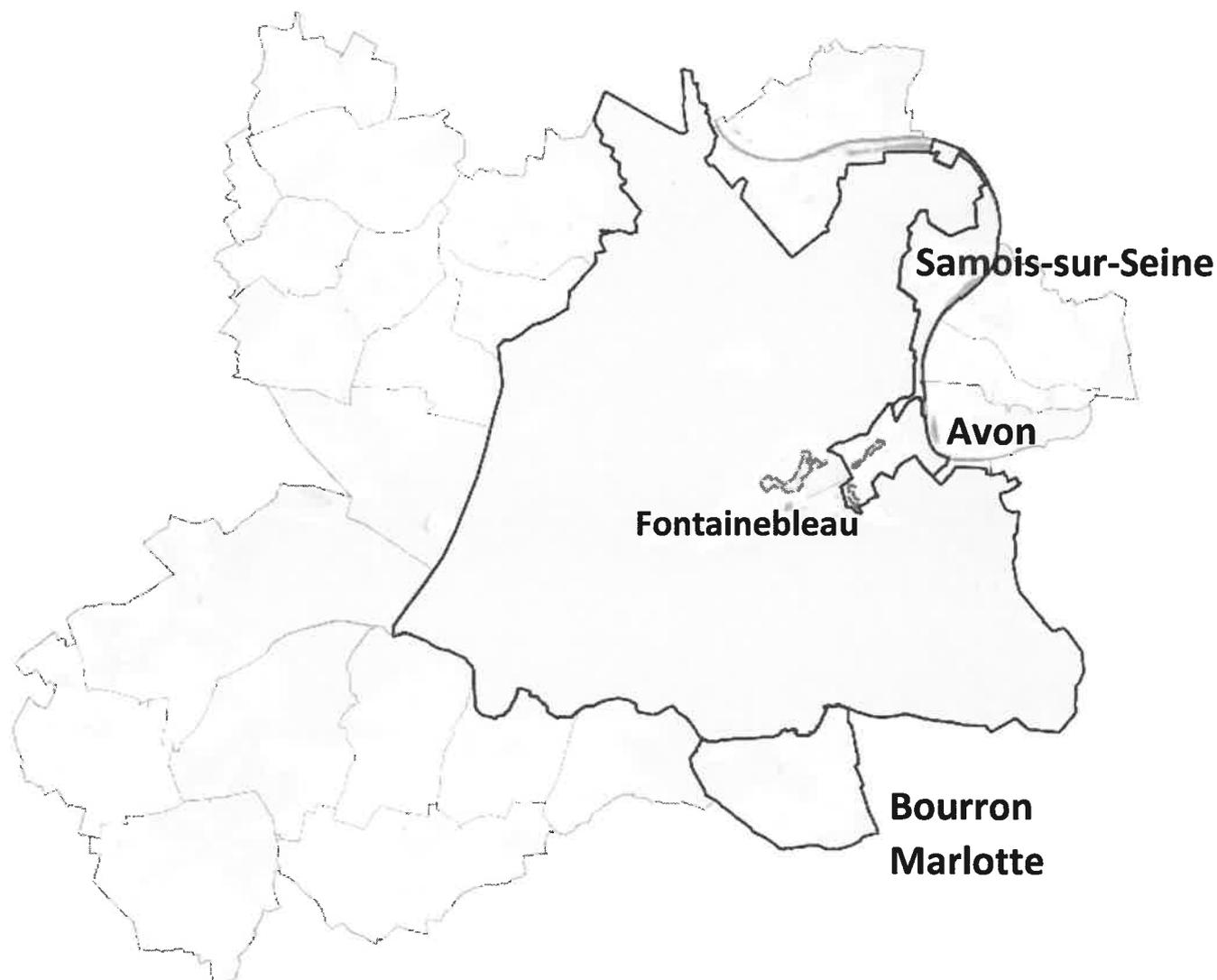
## Construction du territoire communautaire de la CA du Pays de Fontainebleau



## Annexe 2. Périmètre du site Patrimonial Remarquable



### Annexe 3. Périmètres de l'opération



## Périmètre de « renouvellement urbain »



voie	ville
Allée de la Pépinière	Fontainebleau
Allée du Palais	Fontainebleau
Allée du Parc	Fontainebleau
Boulevard André Maginot	Fontainebleau
Boulevard du Général Leclerc	Fontainebleau
Impasse de la Coudre	Fontainebleau
Impasse des Prés	Fontainebleau
Impasse des Prés	Fontainebleau
Impasse des Provencaux	Fontainebleau
Impasse Maire	Fontainebleau
Place d'Armes	Fontainebleau
Place de la République	Fontainebleau
Place Napoléon Bonaparte	Fontainebleau
Rue Adam Salomon	Fontainebleau
Rue Aristide Briand	Fontainebleau

Rue Auguste Barbier	Fontainebleau
Rue Béranger	Fontainebleau
Rue Bouquet	Fontainebleau
Rue Carnot	Fontainebleau
Rue d'Alsace	Fontainebleau
Rue Dancourt	Fontainebleau
Rue d'Avon	Fontainebleau
Rue de Ferrare	Fontainebleau
Rue de Fleury	Fontainebleau
Rue de France	Fontainebleau
Rue de la Chancellerie	Fontainebleau
Rue de la Cloche	Fontainebleau
Rue de la Corne	Fontainebleau
Rue de la Coudre	Fontainebleau
Rue de la Paroisse	Fontainebleau
Rue de Neuville	Fontainebleau
Rue Denecourt	Fontainebleau
Rue des Bois	Fontainebleau
Rue des Bouchers	Fontainebleau
Rue des Glaieuls	Fontainebleau
Rue des Pins	Fontainebleau
Rue des Provenceaux	Fontainebleau
Rue des Sablons	Fontainebleau
Rue des Trois Maillets	Fontainebleau
Rue du Bon Secours	Fontainebleau
Rue du Château	Fontainebleau
Rue du Conventionnel Geoffroy	Fontainebleau
Rue du Coq Gris	Fontainebleau
Rue du Sergent Perrier	Fontainebleau
Rue Félix Herbet	Fontainebleau
Rue Fournel	Fontainebleau
Rue Gambetta	Fontainebleau
Rue Grande	Fontainebleau
Rue Guérin	Fontainebleau
Rue Henri Chapu	Fontainebleau
Rue Marrier	Fontainebleau
Rue Montebello	Fontainebleau
Rue Paul Jozon	Fontainebleau
Rue Paul Merwart	Fontainebleau
Rue Paul Séramy	Fontainebleau
Rue Pierre-Charles Comte	Fontainebleau
Rue Royale	Fontainebleau
Rue Saint-Honoré	Fontainebleau
Rue Saint-Merry	Fontainebleau
Ruelle Frégé	Fontainebleau

<b>voie</b>	<b>ville</b>
Allée du Rocher	Avon
Impasse Maria	Avon
Rue de la République	Avon
Rue de la Vallée de Changis	Avon
Rue des Casernes	Avon
Rue des Déportés	Avon
Rue des Justes	Avon
Rue du 14 Juillet	Avon
Rue du Montceau	Avon
Rue du Rocher	Avon
Rue du Viaduc	Avon
Rue Gambetta	Avon
Rue Georges Clemenceau	Avon
Rue Hégésippe Moreau	Avon
Rue Jacques Durand	Avon
Rue Jean Fontenelle	Avon
Rue Jean Mermoz	Avon
Rue Katherine Mansfield	Avon
Rue Rémy Dumoncel	Avon

#### Annexe 4 - Liste ouverte des potentielles copropriétés fragiles et dégradées

Cette liste est le fruit du travail de terrain réalisé et du croisement du Registre National d'immatriculation aux fichiers fonciers permettant d'apprécier les signaux de fragilité (état extérieur, taux d'impayés, type de syndic, taux de logements vacants, taux de petits logements, taux de propriétaires occupants...)

Les copropriétés identifiées en cours d'opération pourront être ajoutées à la liste jointe sur proposition des collectivités ou de l'opérateur, après accord du COPIL.

Localisation			Signaux de fragilité
IDU	Adresse	Commune	
770140000A0974	0017 RUE DE LA REPUBLIQUE	Avon	+
770140000A1622	13 RUE DE LA REPUBLIQUE	Avon	+
770140000C0281	90 RUE DU MONTCEAU	Avon	+
770140000D0740	16 RUE DU ROCHER	Avon	+
770140000D1122	50-52 RUE REMY DUMONCEL	Avon	+
77186000AC0047	13 RUE MASSENET	Fontainebleau	++
77186000AC0295	16 RUE COMAIRAS*	Fontainebleau	+++
77186000AD0593	228B RUE GRANDE	Fontainebleau	++
77186000AK0025	83 RUE GRANDE	Fontainebleau	+
77186000AK0027	87 RUE GRANDE*	Fontainebleau	+++
77186000AK0117	12 RUE DE LA COUDRE / 41 RUE ARISTIDE BRIAND	Fontainebleau	++
77186000AK0157	109 RUE GRANDE	Fontainebleau	++
77186000AL0127	8 RUE ARISTIDE BRIAND	Fontainebleau	+
77186000AL0135	16 RUE ARISTIDE BRIAND*	Fontainebleau	+++
77186000AL0156	46 RUE ARISTIDE BRIAND	Fontainebleau	+
77186000AL0288	54 RUE ARISTIDE BRIAND	Fontainebleau	+
77186000AL0313	42 RUE ARISTIDE BRIAND	Fontainebleau	++
77186000AM0045	11 RUE DE LA CLOCHE	Fontainebleau	++
77186000AM0088	120 RUE GRANDE	Fontainebleau	++
77186000AM0106	49 RUE DU CHATEAU	Fontainebleau	+
77186000AM0107	45 RUE DU CHÂTEAU / 98 RUE GRANDE	Fontainebleau	+
77186000AN0118	8 RUE MONTEBELLO	Fontainebleau	+
77186000AN0187	22 RUE DE FRANCE	Fontainebleau	+

77186000AN0198	36 RUE DE FRANCE	Fontainebleau	+
77186000AN0208	50 RUE DE FRANCE	Fontainebleau	+
77186000AN0243	7 RUE GUERIN	Fontainebleau	++
77186000AO0058	78 RUE DE France	Fontainebleau	++
77186000AO0068	53 RUE DE FRANCE	Fontainebleau	+
77186000AO0085	57 RUE SAINT HONORE	Fontainebleau	++
77186000AO0098	44B RUE SAINT MERRY	Fontainebleau	++
77186000AO0182	9 RUE DE FERRARE	Fontainebleau	+
77186000AO0190	33B RUE DE France	Fontainebleau	+
77186000AO0268	29 PL NAPOLEON BONAPARTE	Fontainebleau	+
77186000AP0117	161 RUE SAINT MERRY	Fontainebleau	+
77186000AR0119	6 RUE FOURNEL	Fontainebleau	+
77186000AR0212	153 RUE SAINT MERRY	Fontainebleau	+
77186000AR0312	19A RUE DE FLEURY	Fontainebleau	+
77186000AN0078	12 RUE DU CONVENTIONNEL GEOFFROY / 15 RUE DE LA PAROISSE	Fontainebleau	+
77186000AK0051	99 RUE GRANDE	Fontainebleau	+
77186000AO0229	58 RUE DE FRANCE	Fontainebleau	+

*\* Copropriétés ayant fait l'objet d'une visite et d'un diagnostic technique approfondi en phase d'actualisation d'étude pré-opérationnelle*

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Attribution de subventions aux écoles primaires publiques bellifontaines dans le cadre des parcours culturels - Solde 2024 de l'année scolaire 2023/2024 et acompte 2024 de l'année scolaire 2024/2025 - Approbation

Rapporteur : Mme CLER

Les écoles primaires publiques bellifontaines élaborent des projets de parcours culturels pour développer des actions complémentaires du programme scolaire. Ces parcours permettent aux élèves une approche plus ludique et sensorielle des enseignements.

La ville participe depuis plusieurs années au financement de ces parcours culturels à hauteur de 12 € par élève.

Cette somme est versée en deux temps aux écoles :

- Un solde en fin d'année scolaire
- Un acompte en début d'année scolaire.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Décider d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre du solde 2024 des parcours culturels 2023/2024 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 742 €  
 Ecole élémentaire P. Jozon : 1 281 €  
 Ecole élémentaire St Merry : 974 €  
 Ecole élémentaire L. De Vinci : 1545 €  
 Ecole maternelle La Cloche : 691 €  
 Ecole maternelle St Honoré : 643 €  
 Ecole maternelle Lagorsse : 509 €  
 Ecole primaire Le Bréau : 591 €

- Décider d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre de l'acompte 2024 des parcours culturels 2024/2025 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 554 €  
 Ecole élémentaire P. Jozon : 867 €  
 Ecole élémentaire St Merry : 754 €  
 Ecole élémentaire L. De Vinci : 1 395 €  
 Ecole maternelle La Cloche : 569 €  
 Ecole maternelle St Honoré : 497 €  
 Ecole maternelle Lagorsse : 415 €  
 Ecole primaire Le Bréau : 159 €

- Préciser que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'exercice 2024, chapitre 65 – Autres charges de gestion courante.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Attribution de subventions aux écoles primaires publiques bellifontaines dans le cadre des parcours culturels- Solde 2024 de l'année scolaire 2023/2024 et acompte 2024 de l'année scolaire 2024/2025 - Approbation

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 1611-4 et L. 2121-29,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

Vu le décret 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu l'Instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu la délibération n°24/24 du conseil municipal du 25 mars 2024 approuvant le budget primitif 2024 du budget principal de la Ville,

Considérant que les écoles primaires publiques de la ville élaborent des projets de parcours culturels pour développer des actions complémentaires du programme scolaire,

Considérant que l'organisation et les charges concernant les parcours culturels sont prises en charge en partie par la ville,

Considérant qu'il convient de verser aux coopératives scolaires le solde des subventions pour l'organisation des parcours culturels pour l'année scolaire 2023/2024,

Considérant qu'il convient de verser aux coopératives scolaires l'acompte des subventions pour l'organisation des parcours culturels pour l'année scolaire 2024/2025,

Considérant l'avis de la commission « Vie locale » du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré,**

DECIDE d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre du solde 2024 des parcours culturels 2023/2024 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 742 €  
Ecole élémentaire P. Jozon : 1 281 €  
Ecole élémentaire St Merry : 974 €  
Ecole élémentaire L. De Vinci : 1545 €  
Ecole maternelle La Cloche : 691 €  
Ecole maternelle St Honoré : 643 €

Ecole maternelle Lagorsse : 509 €  
Ecole primaire Le Bréau : 591 €

DECIDE d'accorder aux écoles les subventions suivantes au titre de l'acompte 2024 des parcours culturels 2024/2025 :

Ecole élémentaire Lagorsse : 554 €  
Ecole élémentaire P. Jozon : 867 €  
Ecole élémentaire St Merry : 754 €  
Ecole élémentaire L. De Vinci : 1 395 €  
Ecole maternelle La Cloche : 569 €  
Ecole maternelle St Honoré : 497 €  
Ecole maternelle Lagorsse : 415 €  
Ecole primaire Le Bréau : 159 €

PRECISE que les crédits correspondants sont inscrits au budget de l'exercice 2024, chapitre 65 – Autres charges de gestion courantes.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_



Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales :

- Abrogation à compter du 2 septembre 2024 de la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales
- Approbation du nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales à compter du 2 septembre 2024

Rapporteur : Mme CLER

Par délibération du n°23/76 du 3 juillet 2023, le conseil municipal a approuvé le règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales.

En raison de changements d'organisation et afin de remettre à jour le document, il convient de le modifier :

- en précisant les documents pouvant servir de justificatifs de domicile et en considérant la suppression de la taxe d'habitation
- en rajoutant les horaires de la restauration scolaire de l'élémentaire Lagorsse qui avait été omis
- en précisant les modalités de sorties exceptionnelles pour le centre de loisirs
- en détaillant la nouvelle offre Jeunesse et ses modalités de réservation et de facturation
- en précisant les ajustements de créneaux de l'école multisports
- en précisant les autorisations de transport obligatoires pour les stages sportifs et les accueils jeunes
- en précisant que le prélèvement automatique est obligatoirement pris en compte pour toutes les activités facturées
- en reformulant différentes mentions telles que le paiement par CESU afin de les préciser
- en supprimant certaines mentions qui ne sont plus nécessaires telles que les anciennes modalités de paiement de la restauration scolaire.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Abroger, à compter du 2 septembre 2024, la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales,
- Approuver le nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales, joint, à compter du 2 septembre 2024,
- Autoriser M. le Maire ou son représentant à signer ledit règlement intérieur et tout document à intervenir dans ce cadre.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales :

- Abrogation, à compter du 2 septembre 2024, de la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales
- Approbation du nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales à compter du 2 septembre 2024

**Le Conseil municipal,**

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

Vu la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 approuvant le règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales,

Considérant qu'en raison de changements d'organisation et afin de remettre à jour le document, il convient de le modifier :

- en précisant les documents pouvant servir de justificatifs de domicile considérant la suppression de la taxe d'habitation
- en rajoutant les horaires de la restauration scolaire de l'élémentaire Lagorsse qui avait été omis
- en précisant les modalités de sortie exceptionnelles pour le centre de loisirs
- en détaillant la nouvelle offre Jeunesse et ses modalités de réservation et de facturation
- en précisant les ajustements de créneaux de l'école multisports
- en précisant les autorisations de transport obligatoires pour les stages sportifs et les accueils jeunes
- en précisant que le prélèvement automatique est obligatoirement pris en compte pour toutes les activités facturées
- en reformulant différentes mentions telles que le paiement par CESU afin de les préciser
- en supprimant certaines mentions qui ne sont plus nécessaires telles que les anciennes modalités de paiement de la restauration scolaire.

Considérant que ces modifications permettront un meilleur service aux familles,

Considérant l'avis de la commission « Vie locale » du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme CLER,

**Après en avoir délibéré,**

ABROGE, à compter du 2 septembre 2024, la délibération n°23/76 du 3 juillet 2023 relative à l'approbation du règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales.

APPROUVE le nouveau règlement intérieur des activités périscolaires, extrascolaires, sportives et jeunesse municipales, joint, à compter du 2 septembre 2024.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer ledit règlement intérieur et tout document à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le

Notifié le

Certifié exécutoire le

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_





## Règlement Intérieur

# Activités municipales périscolaires, extrascolaires, Jeunesse et sportives

### Préambule

Ce règlement a pour objet de définir les conditions d'inscription et de facturation des activités suivantes :

- Restauration
- Accueil matin
- Accueil soir
- Accueil mercredi
- Centre de loisirs (mercredi et vacances)
- Ecole multisports
- Stages sportifs
- Activités Jeunesse (Accueil Jeunes, séjours)

La vocation première de ces services municipaux est de garantir aux familles un service d'accueil pour leurs enfants dans le respect des règles d'hygiène et de sécurité.

#### **1. Public accueilli :**

Pour les activités périscolaires, ne pourront être accueillis que les enfants inscrits sur l'école pour laquelle le temps périscolaire est organisé.

Pour les autres activités, seront accueillis prioritairement les enfants bellifontains puis les élèves extérieurs scolarisés sur les établissements publics bellifontains et les établissements privés sous contrat.

En fonction des places disponibles, des enfants de communes extérieures pourraient être accueillis.

Sur la période des vacances scolaires, seront considérés comme bellifontains, les enfants visitant un proche bellifontain (grands parents, oncles, etc.) sur cette période de congés.

Sont considérés comme bellifontains :

- une personne ayant sa résidence principale sur Fontainebleau (justificatif de domicile à fournir précisant clairement le nom de la personne et l'adresse sur Fontainebleau comme lieu d'habitation)
- les professionnels propriétaires de leur locaux professionnels ou titulaires d'un bail commercial ou professionnel en leur nom ou au nom de la société dont ils sont actionnaires sur Fontainebleau
- les agents de la Ville et du CCAS.

## **2. Temps d'accueil périscolaires**

Les temps périscolaires sont placés sous la responsabilité de la Mairie et encadrés par des animateurs. Les animateurs proposent des activités ludiques et récréatives sur ces temps. Un référent est en charge de l'organisation pédagogique de ces temps.

### **2-1. Restauration**

#### **HORAIRES et LIEUX**

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis. Les horaires sont différents selon les sites :

- Maternelles LA CLOCHE- LAGORSSE-SAINT HONORE : 11h30 - 13h30
- Elémentaire LAGORSSE : 11h30- 13h30
- Elémentaire SAINT MERRY : 11h30 - 13h15
- Elémentaire PAUL JOZON : 11h45 - 13h45
- Primaire BREAU : 11h30 - 13h45
- Ecole LEONARD DE VINCI : 11h15 - 13h

Les offices de restauration se situent au sein de l'école ou du groupe scolaire.

A l'exception des écoles :

- Léonard de Vinci : les enfants déjeunent sur les sites de restauration du collège international et du Lycée François 1<sup>er</sup>
- Bréau : les enfants déjeunent sur les sites de restauration de l'école Saint Honoré (maternelles) et Saint Merry (élémentaires)

Ces derniers sont transportés par bus (service gratuit) jusqu'à ces sites. Ce transport peut être interrompu en cas d'arrêté préfectoral interdisant le transport des élèves. La restauration scolaire ne pourra alors être assurée sur les sites habituels.

#### **LES REPAS**

Les repas servis aux enfants sont préparés par un prestataire extérieur. Ils sont choisis selon des critères de variété, d'équilibre des menus et de respect des normes sanitaires.

Des repas sans porc et sans viande sont proposés. Cette spécificité doit être notée sur le dossier d'inscription aux activités et sur la fiche sanitaire afin de pouvoir être prise en compte.

Les enfants ayant des allergies sont accueillis sur ce temps (cf Article 7 santé).

### **2-2. Accueil matin**

#### **HORAIRES et LIEUX**

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Les horaires sont différents selon les sites :

- Maternelles LA CLOCHE- LAGORSSE-SAINT HONORE, Elémentaire LAGORSSE- SAINT MERRY et Primaire BREAU : 7h30 – 8h20 (accueil jusqu'à 8h15)
- Elémentaires LEONARD DE VINCI et PAUL JOZON : 7h30 – 8h05 (accueil jusqu'à 8h)

Les lieux d'accueil sont :

- L'école maternelle LAGORSSE pour les enfants scolarisés sur les écoles maternelle et élémentaire LAGORSSE

- L'école SAINT HONORE pour les enfants scolarisés sur l'école maternelle SAINT HONORE et sur l'école élémentaire SAINT MERRY
- L'école LA CLOCHE pour les enfants scolarisés sur l'école maternelle LA CLOCHE
- L'école PAUL JOZON pour les enfants scolarisés sur l'école élémentaire PAUL JOZON
- L'école BREAU pour les enfants scolarisés sur l'école primaire BREAU
- L'école élémentaire LEONARD DE VINCI pour les enfants scolarisés sur l'école élémentaire LEONARD DE VINCI.

Selon les lieux et en fonction des nécessités de service, les arrivées se font soit de manière échelonnée soit avec ouverture des portes à heures fixes. Les horaires d'arrivée sont affichés devant les écoles ou disponibles auprès des référents périscolaires.

### **2-3. Accueil soir**

#### HORAIRES et LIEUX

Ce service est ouvert en période scolaire, les lundis, mardis, jeudis et vendredis.

Les horaires sont différents selon les sites :

- Primaire BREAU : 16h45-18h30
- Maternelles LA CLOCHE – LAGORSSE - SAINT HONORE et élémentaire LAGORSSE : 16h30 – 18h30
- Elémentaires SAINT MERRY - PAUL JOZON : 16h15-18h30
- Elémentaire LEONARD DE VINCI : 16h-18h15

Les différents lieux d'accueil sont les écoles.

Pour les écoles élémentaires LAGORSSE et SAINT MERRY, à partir de 17h45, les élèves sont accueillis respectivement dans les locaux des écoles maternelles LAGORSSE et SAINT HONORE.

Selon les lieux et en fonction des nécessités de service, les sorties se font soit de manière échelonnée soit avec ouverture des portes à heures fixes. Les horaires de sortie sont affichés devant les écoles ou disponibles auprès des référents périscolaires.

#### ORGANISATION

##### **Public maternel**

Pour le public maternel, un goûter est pris sur le début du temps d'accueil. La Ville se réserve le droit de le fournir.

Des activités sont proposées à l'issue du goûter.

##### **Public élémentaire**

Une récréation surveillée de 30 mn est organisée en début du temps. L'élève prend son goûter (fourni par la famille) sur ce temps.

A l'issue de cette récréation, l'élève peut soit:

- se rendre en accueil où des activités récréatives et ludiques lui sont proposées
- se rendre en étude surveillée (aucune sortie possible sur ce temps).

Les enfants inscrits à l'étude surveillée bénéficient d'un accompagnement à la réalisation des devoirs et à l'apprentissage des leçons. Il ne peut être assuré que l'ensemble des leçons et des devoirs seront faits sur ce temps

- quitter l'accueil.

Les élèves ne quittant pas les lieux à l'issue de l'étude surveillée peuvent intégrer l'accueil.

### **Cas spécifique école Bréau**

Les enfants d'âge élémentaire peuvent être inscrits chaque soir soit à l'accueil mutualisé avec les maternels (16h45-18h30), soit à l'accompagnement à la scolarité (16h45-18h15) qui contribue à rendre l'enfant acteur de ses apprentissages, à le conduire à l'autonomie dans son travail et à l'épanouissement dans son développement personnel.

L'Accompagnement à la scolarité a lieu tous les soirs des temps scolaires. Les parents ont donc le choix d'inscrire leur(s) enfant(s) chaque soir soit à l'Accompagnement à la scolarité soit à l'accueil mutualisé.

## **3. Accueils extrascolaires**

### **3-1. Accueil Mercredi Paul Jozon**

Ce service de garderie organisé par la Ville est ouvert le mercredi en période scolaire de 8h30 à 17h30 sur le site de l'école PAUL JOZON.

L'accueil PAUL JOZON peut être couplé à certaines activités ciblées du conservatoire de Musique de Fontainebleau.

Dans ce cas, les enfants sont accompagnés (accompagnement à pied) à ces activités puis récupérés.

Dans le cas où les enfants seraient accompagnés ou récupérés par leur famille aux activités du Conservatoire, une décharge signée des responsables de l'enfant devra être fournie au responsable de l'accueil.

Les inscriptions au conservatoire sont indépendantes et nécessitent des démarches spécifiques. Elles font l'objet d'une facturation à part.

L'accueil se fait à la demi-journée de 8h30 à 13h ou de 13h à 17h30 pour le service de garderie. Dans le cas d'un accompagnement au conservatoire, un accueil à la journée est possible.

Les arrivées s'effectuent de 8h30 à 9h et de 13h à 13h30.

Les départs ont lieu à 12h ou 13h pour le matin et à 16h30 ou 17h30 pour la fin de journée.

Aucun repas ou goûter ne sera proposé par la Ville. Il sera possible pour les parents de fournir un goûter et un panier repas à l'enfant sous certaines conditions (cf Article 7 santé).

### **3-2. Centre de loisirs**

La ville propose un service de centre de loisirs le mercredi en période scolaire et pendant les vacances scolaires (fermeture une semaine sur les vacances de fin d'année) aux enfants d'âge maternel et élémentaire.

Les enfants sont encadrés par des animateurs qui proposent des activités structurées et adaptées aux différentes tranches d'âge selon le projet pédagogique du centre. Un Directeur est garant de cette organisation.

Le centre de loisirs est accessible uniquement à la journée.

Le repas est fourni et inclus dans le tarif journée. La ville se réserve le droit de fournir aussi le goûter.

La journée en centre de loisirs est facturée sur la base 8h45-17h15.

Des accueils sont organisés le matin (7h30-8h45) et le soir (17h15-18h30) et font l'objet d'une facturation spécifique.

Les sorties ne sont pas autorisées en dehors des horaires d'accueils soit de 8h45 à 17h15. Des autorisations exceptionnelles pourront toutefois être accordées pour les rendez-vous médicaux ou une urgence et sur demande écrite (courriel ou courrier).

## **Mercredi période scolaire**

Le centre FAISANDERIE accueille tous les enfants d'âge élémentaire et maternel.

Un service de transport payant et desservant différents points sur la ville est organisé pour le centre FAISANDERIE.

Toutefois, en fonction des effectifs à accueillir, la Ville se réserve le droit d'ouvrir un centre de loisirs dédié à l'accueil du public maternel (tout ou partie) sur un autre site de la Ville.

Dans ce cas, pour les familles ayant des enfants à récupérer sur les deux structures différentes, une tolérance de 15 mn sera appliquée avant que ne soient comptabilisés les accueils soir et matin (8h30 pour arrivée et 17h30 pour départ) pour le ou les enfants récupérés en deuxième position.

## **Vacances scolaires**

Le centre de loisirs FAISANDERIE accueille tous les enfants d'âge maternel et élémentaire.

Toutefois, en fonction des effectifs à accueillir, la Ville se réserve le droit d'ouvrir un centre de loisirs dédié à l'accueil du public maternel sur un autre site de la Ville.

Dans ce cas, pour les familles ayant des enfants à récupérer sur les deux structures différentes, une tolérance de 15 mn sera appliquée avant que ne soient comptabilisés les accueils soir et matin (8h30 pour arrivée et 17h30 pour départ) pour le ou les enfants récupérés en deuxième position.

Des mini-séjours et des nuitées pourront être proposés aux enfants inscrits et présents sur la structure durant les vacances.

Un service de transport est proposé sur les vacances scolaires.

## **4. Offre sportive**

### **4-1. Ecole multisports**

L'objectif de l'école multisports est de permettre à l'enfant de découvrir plusieurs activités sportives. Un coordonnateur des activités sportives est en charge de son organisation.

Elle est ouverte les mardis, mercredis et jeudis de mi-septembre à fin juin hors vacances scolaires. Elle accueille les enfants de Petite section maternelle à CM2.

Les différents créneaux proposés sont :

- **Mardi de 16h15 à 18h15 au Gymnase Henri Chapu** : élèves du CP au CM2 des écoles SAINT MERRY - LEONARD DE VINCI (16h à 18h15) – SAINT LOUIS – SAINTE MARIE (les enfants sont récupérés à l'école par les éducateurs - les familles récupèrent ensuite les enfants au gymnase)
- **Mardi de 16h15 à 18h15 au Gymnase Lagorsse** : élèves de CP à CM2 de l'école PAUL JOZON
- **Mercredi de 9h30- 11h15 au Gymnase Lucien Martinel** : élèves du CP au CM2
- **Mercredi 9h30-10h30 et 10h45-11h45 au Gymnase Lucien Martinel**: élèves de petite à grande sections
- **Mercredi 13h45 15h30 au Gymnase Lucien Martinel** : élèves du CP au CM2
- **Mercredi 15h45- 16h45 au Gymnase Lucien Martinel** : élèves de moyenne et grande sections
- **Jeudi 16h30- 18h15 au Gymnase Lagorsse** : élèves du CP au CM2 des écoles LAGORSSE- PAUL JOZON (les enfants sont récupérés à l'école par les éducateurs - les familles récupèrent ensuite les enfants au gymnase).

En fonction des effectifs, d'autres sites pourraient être ciblées pour l'accueil des groupes.

La ville se réserve le droit de fermer certains créneaux selon les sites si le nombre d'inscrits n'était pas suffisant.

## **4-2. Stages sportifs**

Des stages sportifs sont organisés sur des périodes de vacances scolaires pour les enfants de Grande section de maternelle jusqu'en 3ème. Différentes activités sont proposées chaque jour aux enfants regroupés par tranche d'âge.

Occasionnellement des mini-stages (formule 3 jours) peuvent être proposés pour les enfants de petite et moyenne sections.

Ces stages sont organisés sur une semaine de 14h à 17h (sauf été mercredi matin en plus).

En fonction des réservations, la ville se réserve le droit de fermer certains groupes si le nombre d'inscrits n'était pas suffisant.

L'inscription aux stages sportifs induit de fait une autorisation de transport. En effet, des sorties sportives peuvent être intégrées au programme et font donc partie de l'activité.

## **5. Jeunesse**

### **5-1. Accueil Jeunes**

Un accueil jeunes semi-ouvert est proposé par la Ville à destination des jeunes de 10 à 17 ans (scolarisation dans le secondaire obligatoire pour les jeunes de 10 ans de septembre à janvier). Les jeunes de 10 et 11 ans inscrits en CM2 pourront s'inscrire sur la période de février à juillet afin de pouvoir découvrir les activités proposées par le service jeunesse et préparer au mieux leur intégration avant l'entrée au collège.

Cet accueil peut être ouvert lors des vacances scolaires de 8h30 à 17h30 et exceptionnellement en soirée pour proposer des animations spécifiques. Différents lieux sur la ville peuvent être utilisés pour cet accueil (annexe école Bréau, école St Merry, etc).

L'inscription à l'accueil jeunes induit de fait une autorisation de transport. En effet, des déplacements motorisés ont lieu entre les différents sites d'accueil et sont donc inhérents au fonctionnement de la structure.

L'accueil de loisirs ne disposant pas d'installation de restauration collective, les familles ont à charge de fournir un panier repas (cf Article 7 santé). Celui-ci, stocké dans un réfrigérateur, pourra être réchauffé. Le déjeuner est encadré par les animateurs.

Hors période de vacances scolaires, différentes activités peuvent être proposées par l'accueil jeunes (créneaux gymnase, ateliers médiathèque, etc.).

### **5-2. Séjours**

Sur les périodes de vacances scolaires, des séjours peuvent être proposés par la Ville à destination des jeunes de 10 à 17 ans (scolarisation dans le secondaire obligatoire pour les jeunes de 10 ans - à part sur la période de février à juillet).

## **6. Sortie- Respect des horaires**

### **6-1.Sorties**

Outre les responsables légaux, les personnes autorisées à récupérer un enfant doivent, être au moins âgés de 13 ans et soit :

- Avoir été mentionnées sur la fiche sanitaire

- Avoir fait l'objet d'une autorisation temporaire signée et remise par les responsables légaux au responsable de la structure

Les personnes autorisées devront pouvoir justifier de leur identité auprès des encadrants.

Les responsables légaux souhaitant que leur enfant quitte seul (élèves maternels en sont exclus) la structure devront soit :

- Avoir donné une autorisation permanente mentionnée sur la fiche sanitaire
- Avoir rempli une autorisation temporaire signée et remise par les responsables légaux au responsable de la structure.

Les encadrants ne peuvent s'opposer à ce qu'un responsable légal récupère son enfant à l'issue d'un de ces temps d'activité sauf s'il a été déchu de l'exercice de l'autorité parentale ou si une décision de justice le mentionne explicitement. Le document de justice en faisant mention devra alors être fourni au service Espace Famille pour être appliqué.

En cas de séparation et d'exercice parental conjoint, il n'appartient pas aux encadrants de faire observer le respect des jours de garde alternée.

## **6-2. Respect des horaires**

Le respect des horaires d'accueil et de sortie est essentiel pour le bon fonctionnement des différentes activités.

En cas de retard, il est impératif de prévenir la structure pour préciser la durée du retard, afin que les équipes s'organisent et rassurent l'enfant.

Les retards peuvent donner lieu à plusieurs actions de la Ville selon leur fréquence et leur importance.

Les retards donnent lieu à la mise en place d'une tarification spécifique.

## **7. Santé- Hygiène-Accident**

L'accès aux différentes structures municipales nécessite que :

- L'enfant soit à jour des vaccins inscrits au calendrier vaccinal obligatoire
- L'enfant ait une fiche sanitaire complétée
- L'état de santé de l'enfant soit compatible avec la vie en collectivité.

Les encadrants ne sont pas autorisés à administrer des médicaments aux enfants ou des soins quotidiens sauf si un PAI le prévoit ou exceptionnellement, sur ordonnance uniquement, dans le cas où l'enfant est inscrit en séjour.

### **7-1. Handicap**

Les enfants porteurs de handicap sont accueillis sur les structures municipales.

Un plan d'accueil personnalisé est mis en place par le responsable de site en étroite collaboration avec la famille. Il formalise les aménagements nécessaires à l'accueil de l'enfant et les moyens mis en place.

### **7-2. Allergies et particularités médicales**

Ces temps d'accueil sont ouverts aux enfants présentant des allergies ou des particularités médicales.

Afin que celles-ci puissent être prises en compte par la Ville, un PAI devra être rempli par la famille et validé par le médecin.

Dans le cas où le protocole intègre des médicaments, la famille devra fournir, pour chaque structure fréquentée, une trousse marquée au nom de l'enfant contenant les médicaments du protocole avec une date de validité couvrant la période d'inscription sur la structure.

Dans le cas d'une allergie alimentaire, selon le type ou le degré de l'allergie, le PAI déterminera si l'enfant peut consommer le repas servi par le prestataire avec éviction des allergènes ou consommer un panier repas préparé par la famille.

### **7-3. Paniers repas**

Les paniers repas fournis par les parents devront respecter la chaîne du froid.  
Les plats devront être remis dès l'arrivée sur site à un encadrant ou à un personnel de restauration.  
Le panier repas aura été transporté dans un sac isotherme avec des pains glacés.  
Le sac isotherme et tous les contenants devront être étiquetés au nom et prénom de l'enfant.

Les responsables devront signer une décharge de responsabilité de la Ville sur la composition des repas qui seront consommés par l'enfant.

### **7-4. Accident**

En cas de blessure bénigne de l'enfant, les premiers soins seront donnés par un encadrant.  
Le responsable légal sera prévenu.

En cas d'évènement plus grave, l'encadrant prendra toutes les dispositions d'urgence nécessaire (pompiers, SAMU, médecin, etc.).  
Les responsables légaux seront avertis et devront prendre leurs dispositions pour venir récupérer l'enfant.

### **7-5. Assurance**

L'enfant en tant que participant aux activités municipales est couvert par l'assurance en responsabilité civile de la Ville dans le cas où il cause un dommage à autrui.

Toutefois, la ville se réserve le droit de se retourner, afin d'engager sa responsabilité civile, vers une famille dont l'enfant n'ayant pas respecté les règles élémentaires de sécurité aurait mis en danger les autres participants.

L'enfant n'est pas couvert dans le cas où il se blesse seul et/ou il est blessé sans tiers identifié.  
Les responsables devront souscrire une assurance spécifique s'ils souhaitent être couverts pour ces derniers cas.

## **8. Modalités d'inscription et de réservation**

**Toutes les activités précitées** sont soumises à une inscription préalable auprès du service Espace Famille.

Afin que l'inscription soit validée et effective, les documents suivants sont à remettre :

- Dossier d'inscription aux activités dûment rempli, signé et portant acceptation du règlement intérieur
- Justificatif de domicile datant de moins de 3 mois qui déterminera le statut bellifontain ou non (facture électricité ou gaz, téléphone fixe ou box internet, quittance de loyer)
- Livret de famille (pages enfant et parents)
- Fiche sanitaire remplie par enfant avec mention des vaccinations et de tous les éléments «santé»
- Fiche CAF mentionnant le quotient (à défaut fournir l'avis d'imposition ou autres revenus de la famille) de l'année
- Copie du jugement en cas de séparation des responsables de l'enfant précisant les modalités de garde de l'enfant
- Toute pièce complémentaire considérée comme nécessaire à un accueil de l'enfant ou du jeune.

Tout changement de situation familiale (adresse, enfants à charge, etc.) doit être transmis au service Espace Famille qui procédera à la mise à jour du dossier administratif.

### **8-1. Restauration, accueil du matin, du soir, centre de loisirs mercredi, accueil du mercredi**

La réservation des créneaux se fait généralement pour l'année entière via le dossier d'inscription aux activités.

Toutefois, des modifications et annulations des réservations initiales sont possibles en cours de période par écrit ou sur un site en ligne dédié.

Le planning suivant est alors à respecter :

- 10 jours avant la date souhaitée (jour souhaité inclus) **pour le centre de loisirs mercredi**
- 5 jours avant la date souhaitée (jour souhaité inclus) **pour l'accueil du matin et du soir et l'accueil du mercredi**
- Selon le planning suivant **pour la restauration :**

Le lundi avant 12h pour les repas du jeudi

Le mardi avant 12h pour les repas du vendredi

Le jeudi avant 12h pour les repas du lundi

Le vendredi avant 12h pour les repas du mardi.

Les réservations s'effectuent auprès de l'Espace Famille ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Au-delà de ces dates, les présences seront considérées comme occasionnelles.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

Pour les familles fonctionnant en garde alternée, des inscriptions différenciées à la semaine (non pas à la journée) sont possibles.

En cas de radiation de l'enfant de l'école ou de l'activité, les parents sont tenus d'en informer par écrit (courrier, mail) sans délai, le service Espace Famille. Dans le cas contraire, les réservations seront maintenues.

### **8-2. Ecole multisports**

L'inscription à **l'école multisports** est annuelle et se fait via un formulaire dédié disponible à l'Espace Famille. Les places étant limitées, les inscriptions sont clôturées dès que les groupes sont complets.

Une séance d'essai sera possible. Cette séance devra être réservée auprès du service des sports par écrit. Elle sera actée après validation et retour écrit du service des sports.

Cette séance d'essai se déroulera en présence d'un responsable légal. Une décharge sera demandée.

Pour les petites sections uniquement, une inscription temporaire jusqu'au vacances de Toussaint sera possible.

### **8-3. Centre de loisirs vacances**

L'inscription au centre de loisirs vacances est annuelle.

Les réservations se font par période de vacances en fonction d'un planning annuel d'ouverture et fermeture établi en début d'année scolaire.

Les réservations s'effectuent auprès de l'Espace Famille via un formulaire ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Les modifications de réservations de créneaux sont possibles sur la période de réservation. Une fois la période clôturée, les modifications ne sont plus possibles.

Les demandes de réservations après la date de clôture sont placées en liste d'attente et étudiées en fonction des places disponibles. En cas d'acceptation, les présences sont considérées comme occasionnelles.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

#### **8-4. Stages sportifs**

L'inscription aux stages sportifs se fait à la semaine en fonction d'un planning annuel d'ouverture et fermeture établi en début d'année scolaire.

L'inscription s'effectue auprès de l'Espace Famille via un formulaire ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

Les places étant limitées, les inscriptions sont clôturées dès que les groupes sont complets. Une liste d'attente peut être établie.

Des annulations sont possibles 5 jours ouvrés au plus tard avant le premier jour du stage.

Pour toute demande de réservation ou d'annulation due à une situation très exceptionnelle (hospitalisation, décès, etc.), l'autorité territoriale étudiera les critères d'annulation ou le statut des présences (normale ou occasionnelle).

#### **8-5. Accueils Jeunes**

Une adhésion annuelle est obligatoire pour avoir accès à l'accueil Jeunes et à ses activités.

Les réservations et les inscriptions s'effectuent auprès du service Espace famille, ou sur un espace sécurisé en ligne dédié ou sur les sites de l'accueil Jeunes lorsqu'ils sont ouverts.

Les réservations pourront être faites directement par le jeune s'il y est autorisé dans le dossier d'inscription.

La réservation ne sera pas suivie de facturation s'il n'y a pas eu de présence. Toutefois, si un nombre répété de réservations non suivies de présences est constaté, la Ville se réserve le droit de ne plus accepter les réservations pour l'inscrit même s'il est à jour de son adhésion.

Pour la période des vacances scolaires une tarification à la semaine ou à la journée sera proposée. En cas de places limitées, seront prioritaires les jeunes inscrits à la semaine.

Les veillées proposées sur les vacances scolaires sont incluses dans le forfait journée ou semaine.

#### **8-6. Séjours**

Les dates d'inscriptions et les informations concernant les séjours sont disponibles auprès du service Espace famille.

Les réservations s'effectuent auprès du service Espace famille ou sur un espace sécurisé en ligne dédié.

La réservation entraîne de fait la facturation.

Pour toute demande d'annulation de réservation due à une situation très exceptionnelle, l'autorité territoriale statuera en fonction de la situation sur l'opportunité de la facturation.

## **9. Facturation et modes de règlement**

### **9-1. Facturation**

Toutes ces activités sont soumises à facturation.

La facturation s'effectue à l'issue de chaque période, généralement à la fin du mois. Toutefois, des ajustements dus à un calendrier spécifique peuvent être appliqués.

La facturation peut dépendre du statut de l'inscrit (bellifontain ou non bellifontain).

L'unité de facturation est :

- Un repas pour la restauration facturé en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du matin facturée en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du soir facturée en fonction du quotient et du statut
- Une demi-journée pour l'accueil mercredi facturée au forfait unitaire et en fonction du statut
- Une journée pour le centre de loisirs mercredi et vacances facturée en fonction du quotient et du statut
- Une nuitée pour le centre de loisirs vacances facturée en fonction du quotient et du statut
- Un trajet (aller ou retour) pour le transport Faisanderie facturé au forfait unitaire
- Une présence pour l'accueil matin centre de loisirs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une présence pour l'accueil du soir centre de loisirs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une semaine pour les stages sportifs facturée en fonction du quotient et du statut
- Une année pour l'école multisports facturée en fonction du quotient et du statut
- Une unité de retard facturée au forfait unitaire
- Une unité pour l'adhésion annuelle à l'accueil jeunes
- Une semaine pour l'accueil jeunes facturée en fonction du quotient et du statut
- Une journée pour l'accueil jeunes facturée en fonction du quotient et du statut
- Une nuitée pour l'accueil jeunes facturée en fonction du quotient et du statut
- Une semaine pour les séjours facturée en fonction du quotient et du statut
- Une unité transport pour les séjours Jeunesse facturée au forfait unitaire

La facturation est faite selon les réservations et les présences transmises par les structures concernées.

Toute unité réservée ou présence est due.

Pour l'accueil jeunes uniquement la réservation ne sera pas suivie de facturation s'il n'y a pas eu de présence.

Les demandes de révision de factures (uniquement celles admises au paragraphe 9.3), quelle que soit l'activité concernée, doivent être effectuées avant la date limite de paiement et avant son règlement auprès de l'Espace Famille.

Le paiement d'une facture induit l'acceptation des éléments facturés.

Toute autre demande de révision devra être adressée à l'autorité territoriale avec les pièces justificatives.

Pour les activités périscolaires soit l'accueil du matin et du soir, la facturation du mois de septembre sera faite en fonction des présences réelles (et non réservées), à condition d'avoir une inscription valide sur cette période.

La facturation des activités suivantes est établie par l'Espace famille selon le système de la post facturation (une fois l'activité passée) :

- La restauration dont les paniers repas PAI
- L'accueil du matin
- L'accueil du soir
- Le centre de loisirs mercredi et vacances
- L'accueil jeunes
- L'accueil du mercredi
- L'école multisports
- Les stages sportifs
- Les séjours Jeunesse

Pour l'école multisports, en cas d'inscription en cours d'année, la facturation s'effectuera au prorata temporis (sur 10 mois). Le mois de l'inscription sera facturé entier.

Pour les petites sections qui ont bénéficié d'une inscription temporaire jusqu'aux vacances de Toussaint, une facturation au prorata de la période septembre – octobre soit 2/10 de la facturation sera appliquée.

La facturation du transport des séjours Jeunesse est établie par l'Espace famille en pré facturation (avant le début de l'activité).

La facture de l'Espace famille est transmise sous deux formats : soit électronique soit papier. Le format électronique sera choisi par défaut sauf mention contraire sur le dossier d'inscription.

## **9-2. Quotient et tarif**

Les tarifs sont pris par Décision du Maire.

Lorsque le tarif est soumis à quotient, le Conseil municipal détermine par délibération les bornes de quotient.

L'attestation CAF établissant le quotient doit être fourni à l'Espace Famille chaque début d'année civile et sera pris en compte à compter du 1<sup>er</sup> février de cette même année.

Pour le tarif bellifontain, à défaut de quotient établi par la CAF, le calcul des revenus à prendre en compte est fixé par délibération du Conseil municipal.

Pour le tarif bellifontain, à défaut des documents nécessaires à la tarification, la tranche la plus haute sera appliquée pour toutes les activités mentionnées dans ce règlement.

Le quotient ne sera recalculé en cours d'année civile qu'en cas de changement significatif (arrivée nouvel enfant, perte de revenus conséquente, etc.).

Toute modification (quotient, adresse entraînant un changement de statut) générant un changement de tarif sera prise en compte le 1<sup>er</sup> du mois suivant.

Les résidents bellifontains bénéficient soit d'un tarif forfaitaire bellifontain soit d'un tarif soumis à quotient en fonction des unités de facturation.

Pour les enfants visitant un proche bellifontain (grands parents, oncles, etc.) sur une période de congés, le quotient pris en compte est celui des responsables légaux.

Le tarif bellifontain est accordé pour les enfants des communes extérieures faisant l'objet d'un placement dans une classe spécialisée ULIS ou UPE2A pour les activités périscolaires (restauration, accueil soir et accueil matin).

Le tarif bellifontain de la tranche la plus haute pour l'accueil du soir est accordé pour les enfants des communes extérieures inscrits en section internationale.

Le tarif bellifontain est accordé aux agents de la Ville et du CCAS de la Ville.

Un tarif spécifique pour les enfants ayant un PAI qui préconise la mise en place d'un panier repas (cf Article 7 santé) est appliqué pour les activités suivantes :

- Restauration
- Centre de loisirs mercredi
- Centre de loisirs vacances

Un tarif spécifique « hors commune » est appliqué aux familles des communes extérieures.

Une pénalité de 10€ par séance sera appliquée en cas de retard du (des) responsables(s)/ personnes autorisées pour récupérer le(s) enfant(s) au dernier temps d'accueil pour les activités suivantes :

- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Accueil du soir, centre de loisirs mercredi et vacances
- Stages sportifs
- Ecole multisports
- Accueil Jeunes.

Les présences occasionnelles sont facturées selon un tarif occasionnel spécifique voté par le Conseil municipal pour les activités concernées. Elles peuvent concerner les activités suivantes :

- Restauration
- Accueil du matin
- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Centre de loisirs mercredi et vacances
- Transport centre de loisirs.

Aucun remboursement partiel de l'unité de facturation n'est possible à l'exception de l'école multisports. Toute unité débutée ou prise en cours est due.

Le remplacement d'un enseignant absent (hors grève avec mise en œuvre du service minimum d'accueil) étant de la responsabilité de l'Education Nationale et l'école se devant d'accueillir les enfants, les prestations périscolaires (repas, accueils...) seront facturées à la famille.

### **9-3. Déductions**

Pour les activités suivantes, seront déduites uniquement les absences faisant l'objet d'un justificatif médical ou équivalent ou consécutives à un événement grave (décès, etc.) :

- Restauration
- Accueil du matin
- Accueil du soir
- Accueil du mercredi
- Centre de loisirs mercredi et vacances
- Transport centre de loisirs
- Stages sportifs (pour la semaine entière)
- Séjours jeunesse (pour le séjour entier).

Les justificatifs devront parvenir à l'Espace Famille dans un délai de 10 jours maximum à compter du premier jour d'absence.

En cas de grève du personnel enseignant entrant dans le cadre de la mise en place d'un service minimum d'accueil, toutes les réservations périscolaires du jour concerné (accueil matin, temps méridien, accueil soir) sont annulées et la facturation est faite à la présence réelle.

Concernant le centre de loisirs, en cas d'annulation du transport matin ou soir imputable à la Ville ou au transporteur, les journées réservées seront annulées pour les enfants absents qui avaient en parallèle une réservation au transport matin ou soir.

Pour l'école Multisports, un remboursement ou avoir total ou partiel sera accordé en cas de déménagement définitif, raisons de santé (à partir de 6 semaines consécutives d'absence) ou en cas de 4 cours consécutifs non assurés par la Ville.

Dans le cas d'un déménagement, des justificatifs seront demandés tels que : facture déménageur, acte de vente, lettre de mutation, etc. La Ville se réserve le droit de demander des documents complémentaires si elle l'estime nécessaire.

Dans le cas de raisons médicales empêchant la pratique sportive pendant plus de 6 semaines consécutives un certificat médical devra être fourni pour justifier la réduction.

Dans le cas où la facture annuelle n'a pas encore été réglée, un recalcul prenant en compte la réduction consentie sera fait.

#### **9-4. Modalités de règlement**

Le règlement des factures émises par l'Espace famille s'effectue :

- en ligne par carte bancaire sur un site dédié
- par prélèvement automatique (après signature d'un mandat de prélèvement SEPA avec RIB). Si ce mode de paiement est choisi, il sera de fait valable pour toutes les activités facturées par la régie Espace famille.
- à l'Espace Famille :
  - par chèque à l'ordre de « Régie Espace Famille »
  - par carte bancaire
  - par espèces
  - par chèque vacances pour le centre de loisirs vacances et mercredis, stages sportifs, activités jeunesse
  - par chèque emploi service universel CESU pour les activités centre de loisirs et accueils matin et soir pour les enfants de moins de 6 ans et uniquement les activités accueils matin et soir pour les enfants de plus de 6 ans.

Une boîte aux lettres, dédiée à l'Espace Famille située à l'accueil de la Mairie, est disponible uniquement pour les paiements par chèque bancaire.

En l'absence de règlement dans le délai indiqué sur la facture, un titre exécutoire des sommes à payer sera émis pour mise en recouvrement directement auprès du Trésor Public.

Aucun règlement ne pourra être accepté par l'Espace famille, passée la date limite de paiement. Tout règlement déposé après cette date sera retourné.

Pour les factures non réglées d'un montant de moins de 15€, un état d'impayés sera édité par l'Espace famille. Le règlement pourra se faire exclusivement par chèque.

Pour toute demande de règlement échelonné, il faudra s'adresser directement au Trésor Public à réception du titre exécutoire. Le Trésor Public reste seul décisionnaire de l'acceptation de la demande de paiement en plusieurs fois.

## **10. Code de bonne conduite**

La notion de respect des personnes et des biens est au cœur des relations enfant/encadrant.

Aucune parole ou acte déplacé de la part des enfants ou des parents envers les encadrants et inversement n'est tolérée.

Les problèmes mineurs d'indiscipline seront réglés par l'encadrant et/ou responsable en privilégiant la discussion avec l'enfant.

La ville se réserve le droit de se faire rembourser les dégâts matériels qu'un enfant pourrait commettre, évalués à leur juste prix.

## **11. Exclusions**

Différentes situations peuvent conduire l'autorité territoriale à ne pas accepter les inscriptions ou signifier des exclusions temporaires ou définitives d'un enfant des structures municipales :

- le non-respect de ce règlement par les responsables de l'enfant ou l'enfant
- des retards répétés et importants
- le non paiement des factures aux différentes activités municipales
- pathologie lourde de l'enfant pour laquelle les responsables de l'enfant n'élaborent pas un PAI permettant la prise en charge de cette pathologie

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Convention cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC) - Approbation

Rapporteur : M. le Maire

Fontainebleau est devenue progressivement une ville universitaire et une ville étudiante. Onze départements universitaires ou écoles d'enseignement supérieur y sont présents en 2024. Cette évolution conforte la place de Fontainebleau comme une ville campus accessible à tous les étudiants du sud-est de l'Île-de-France et au-delà, et fait de Fontainebleau le 2<sup>ème</sup> site de l'UPEC après Créteil. L'offre de formations postbac -à l'instar de celles dispensées à l'UPEC- constitue un atout indéniable pour le rayonnement de la ville, pour le développement de ses entreprises et pour l'épanouissement personnel de ses habitants.

L'UPEC est particulièrement attachée à l'ouverture sur le territoire, et à l'engagement de l'Université auprès des acteurs locaux.

Fortes de leurs ambitions communes, et attachées à la réussite éducative, les deux parties entendent rendre visibles leurs liens. De même, les Bellifontains et les acteurs locaux (habitants, associations, entreprises, collectivité) doivent pouvoir bénéficier des échanges avec l'UPEC, et de la proximité avec cette institution reconnue. La présente convention a donc pour objet de déterminer les axes du partenariat entre l'UPEC et la Ville, et de préciser les projets pouvant être menés par les parties.

AXES DU PARTENARIAT :

- Axe 1 : participer aux dynamiques culturelle, sportive, internationale et éducative à Fontainebleau  
L'accompagnement des projets étudiants par les deux parties permet notamment de favoriser leur impact sur le territoire.

- Axe 2 : faire de l'UPEC un lieu d'initiatives à destination du territoire communal

- Axe 3 : promouvoir la connaissance et l'expertise universitaires au service du territoire  
L'UPEC possède des unités de recherche reconnues, dont les expertises sont précieuses. La Ville et l'UPEC souhaitent valoriser et mettre à profit cette aptitude à la recherche au profit des citoyens, usagers du service public, et politiques publiques de la Ville.

- Axe 4 : permettre l'intégration des étudiants dans la Ville et leur épanouissement  
L'UPEC et la Ville ouvrent leurs infrastructures pour le déploiement de la vie étudiante.

- Axe 5 : coopérer dans le cadre des transitions environnementales et urbaines

ENGAGEMENTS RECIPROQUES :

Dans le cadre de ce partenariat, l'UPEC s'engage à :

- Soutenir des projets permettant l'accès des étudiants de Fontainebleau aux services de vie étudiante attendus par ces étudiants.
- Mener des actions concertées avec la Ville.
- Diffuser et promouvoir cette convention auprès de toutes les composantes présentes localement (Institut Universitaire de Kinésithérapie, Institut de de Formation aux Soins Infirmiers, Institut d'Etudes Politiques, Institut Universitaire de Technologie) et des élus et services de l'université impliqués dans les actions envisagées.

La Ville s'engage, pour la durée de la présente convention, à :

- Faciliter les mises à disposition de locaux pour les besoins correspondants aux axes de l'article 2. Les frais afférents aux coûts de personnel (accueil, ménage, sécurité, etc) seront évalués au cas par cas.
- Soutenir l'UPEC et ses étudiants dans le cadre des actions concertées permettant d'atteindre les objectifs désignés dans ces axes. Cet appui peut prendre différentes formes en fonction des projets, comme la mise en relation avec les partenaires, la communication d'informations, l'accompagnement par les services de la Ville.
- Faciliter le déroulement et la portée de la convention citoyenne étudiante de l'UPEC.

La convention est d'une durée de cinq ans et pourra être renouvelée une fois pour la même période.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver la convention cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC), jointe,
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention cadre de partenariat, tout avenant, ainsi que tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Convention cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC) - Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Considérant que dans le cadre de l'implantation de nouvelles formations et de la croissance du nombre d'étudiants, la Ville de Fontainebleau souhaite favoriser : le développement de la vie étudiante, le brassage avec la jeunesse bellifontaine, la coopération du territoire avec la Recherche, l'intégration des acteurs universitaires et étudiants dans le tissu socioéconomique de la ville,

Considérant l'implantation croissante de l'UPEC à Fontainebleau et le développement du campus Damesme,

Considérant les axes retenus du PEDT et les orientations du service jeunesse,

Considérant le dynamisme de la vie étudiante à Fontainebleau et la volonté de faciliter le financement des projets étudiants par les fonds issus de la contribution vie étudiante et de campus,

Considérant l'opportunité pour la Ville de renforcer son partenariat avec les acteurs de l'enseignement supérieur et de la vie étudiante,

Considérant la convention cadre de partenariat entre la Ville et l'UPEC jointe,

Considérant l'avis de la commission Vie Locale du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. le Maire,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la convention cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC), jointe.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention cadre de partenariat, tout avenant ainsi que tous les documents à intervenir dans ce cadre.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fontainebleau



# Convention

## Cadre de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Université Paris Est Créteil (UPEC)

ENTRE

**La Ville de Fontainebleau**, sise à l'Hôtel de ville, 40 rue Grande 77300 Fontainebleau, représentée par M. Julien GONDARD, Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal n°24/xx en date du 24 juin 2024,

Désignée ci-après « La Ville ».

ET

**L'Université Paris-Est Créteil**, établissement public à caractère scientifique culturel et professionnel (EPSCP) n° SIRET199 411 117 00013, située 61 avenue du général de Gaulle, 94000 Créteil, représentée par son président, M. Jean-Luc Dubois-Randé, agissant au nom et pour le compte de l'UPEC en vertu d'une délibération du conseil d'administration du \_\_\_\_\_ 2024.

Désignée ci-après « l'UPEC ».

### PRÉAMBULE

**Fontainebleau, ville de culture et d'histoire tournée vers l'éducation, la connaissance, le rayonnement et la solidarité**

Fontainebleau, ville royale puis impériale, s'inscrit dans une politique de partage de la connaissance. Elle abrite la bibliothèque palatiale héritière du déplacement de la bibliothèque royale par François Ier en juin 1544, et la bibliothèque personnelle de l'Empereur Napoléon Ier. Dans la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle, elle accueille le développement de nouvelles formations et antennes de l'enseignement supérieur (classes préparatoires, école des mines, INSEAD, UPEC...).

En 2023, le campus Damesme s'ouvre aux premiers étudiants avec l'installation du nouvel Institut d'études politiques de Fontainebleau (IEP). En cours de construction sur le site de l'ancienne caserne militaire Damesme, le campus doit accueillir près de 2 000 étudiants de l'UPEC en incluant l'IEP, le déménagement de l'Institut de soins infirmiers (IFSI) et de l'Institut universitaire de kinésithérapie (IUK) qui vient s'ajouter au site de l'Institut Universitaire Technologique de l'UPEC. Cette évolution conforte la place de Fontainebleau comme une ville campus accessible à tous les étudiants du sud-est de l'Île-de-France et au-delà, et fait de Fontainebleau le 2<sup>ème</sup> site de l'UPEC après Créteil.

Ville universitaire depuis 70 ans, Fontainebleau est aussi une ville étudiante épanouissante. La collaboration entre la Ville et l'UPEC doit permettre que l'éloignement des étudiants au regard du siège de l'Université ne pénalise ni la qualité des services auxquels ils ont accès, ni la richesse de leur expérience étudiante sur un « campus décentralisé ».

**La Ville et l'UPEC, deux partenaires d'une ville universitaire et étudiante en développement**

A court terme, Fontainebleau abritera près de 4 000 étudiants. La Ville et les campus se développent en se nourrissant l'un de l'autre.

Fontainebleau est une ville attractive, rayonnant sur le monde, orientée vers une politique sportive, culturelle, solidaire, de santé, et respectueuse de l'environnement.

Fontainebleau bénéficie d'un cadre de vie privilégié au sein de la forêt éponyme, elle abrite un château classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ouvert sur le monde éducatif, une maison universitaire de santé et un hôpital fraîchement rénové accueillant des étudiants.

Son dynamisme se reflète à travers plus de 500 commerces, la présence de nombreuses petites entreprises, et la vigueur de son tissu associatif, qui constituent autant d'opportunités locales pour les étudiants.

Sa communauté anglophone y est active et ses établissements scolaires abritent plusieurs sections internationales (germanophone, anglophone, lusophone) renforçant l'identité internationale de la ville, qui se prolonge dans l'enseignement supérieur avec la présence de formations anglophones, ou encore de parcours internationaux au sein des échanges Erasmus et de double-diplômes.

Fontainebleau est une ville de réseaux : de villes jumelées, de villes impériales, d'acteurs de la biodiversité (Union Internationale pour la Conservation de la Nature - UICN), de villes universitaires (Association des villes universitaires de France - AVUF), et de partenaires socioéconomiques divers. Au sein de ces ressources majeures, l'offre de formations postbac -à l'instar de celles dispensées à l'UPEC- constitue un atout indéniable pour le rayonnement de la ville, pour le développement de ses entreprises et pour l'épanouissement personnel de ses habitants.

L'UPEC est particulièrement attachée à l'ouverture sur le territoire, et à l'engagement de l'Université auprès des acteurs locaux, que ce soit par le biais des formations initiales et continues dispensées, des dispositifs de recherche, de la Convention citoyenne étudiante, ou du soutien à la vie étudiante à Fontainebleau. Son label « Science avec et pour la société » (SAPS) et son programme ERASME témoignent de l'attachement de l'UPEC à favoriser le dialogue entre Université et territoire, tout en s'inscrivant dans un réseau universitaire mondial (Aurora). Son excellence académique est reconnue par sa présence dans les classements internationaux des plus grandes universités mondiales comme Shanghai ou Leiden.

Fortes de leurs ambitions communes, et attachées à la réussite éducative, les deux parties entendent rendre visible leurs liens. Elles se donnent pour ambition de créer les conditions pour que les étudiants deviennent des habitants à part entière, ouverts sur leur environnement et pleinement intégrés à la ville. De même, les Bellifontains et les acteurs locaux (habitants, associations, entreprises, collectivité) doivent pouvoir bénéficier des échanges avec l'UPEC, et de la proximité avec cette institution reconnue.

#### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de déterminer les axes du partenariat entre l'UPEC et la Ville, et de préciser les projets pouvant être menés par les parties, au titre des années 2024 à 2029. Les actions et leur mise en œuvre pourront, le cas échéant, associer d'autres acteurs que l'UPEC et la Ville.

#### **ARTICLE 2 : OBJECTIFS**

Dans le cadre de leurs compétences respectives, la Ville et l'UPEC se donnent les objectifs suivants :

##### Axe 1 : participer aux dynamiques culturelle, sportive, internationale et éducative à Fontainebleau

Les deux parties concourent à l'identification et l'accompagnement des projets culturels, sportifs, internationaux et éducatifs qui peuvent bénéficier aux étudiants, et quand cela est possible associer les populations bellifontaines (scolaires, seniors, etc.). L'UPEC et la ville de Fontainebleau organisent pour cela une permanence dans les locaux de l'Institut d'études politiques.

L'UPEC et la Ville coopèrent pour développer et démocratiser l'accès des étudiants de Fontainebleau à une vie étudiante épanouie, à travers la culture et le sport, notamment dans le cadre de l'usage des fonds CVEC (Contribution de vie étudiante et de campus). La Ville et l'UPEC participent à l'attractivité internationale de la Ville, et à la qualité de l'accueil des étudiants internationaux.

Les deux parties travaillent à renforcer les liens entre l'Université et le territoire. L'Université pourra être sollicitée par les scolaires, par le biais de rencontres ou déplacements dans les établissements, pour contribuer à l'orientation des élèves ou à des fins de levier motivationnel. L'Université et la Ville seront des relais mutuels des événements et projets se déroulant en leur sein.

## Axe 2 : faire de l'UPEC un lieu d'initiatives à destination du territoire communal

La Ville et l'Université sont des lieux ouverts et d'échanges qui souhaitent encourager :

- les partenariats, les échanges et initiatives entre les acteurs du territoire,
- les rencontres entre les acteurs associatifs estudiantins et bellifontains,
- l'élaboration de projets communs entre la Ville et l'Université,
- l'engagement citoyen des étudiants sur le territoire.

L'intégration de la Ville dans les commissions FSIE (fonds de soutien aux initiatives étudiantes) et la considération des projets étudiants en faveur du territoire bellifontain pourront favoriser l'émergence d'initiatives porteuses de sens. L'UPEC travaille également à valoriser sur le plan académique les efforts d'investissement des étudiants au profit de l'intérêt général sur leur territoire.

La Ville accompagne le bon déroulement de la convention citoyenne étudiante de l'UPEC et reçoit les propositions des étudiants.

L'Université et la Ville identifient des objectifs communs de développement de la vie étudiante, d'engagement citoyen et de sensibilisation à la transition écologique, qui justifient la recherche de coopérations.

## Axe 3 : promouvoir la connaissance et l'expertise universitaires au service du territoire

L'UPEC possède des unités de recherche reconnues, dont les expertises sont précieuses. La Ville et l'UPEC souhaitent valoriser et mettre à profit cette aptitude à la recherche au profit des citoyens, usagers du service public, et politiques publiques de la Ville. L'expertise de l'UPEC pourra concourir à l'analyse des besoins du territoire, et à l'évaluation des défis que rencontre la collectivité, par le biais de projets coconstruits, d'une offre de formation continue adaptée et de la participation de la Ville aux conseils de perfectionnement des formations.

La Ville développe une dynamique de valorisation de la transmission de connaissances. L'Université s'engage à y contribuer, en communiquant le plus en amont possible son calendrier d'événements universitaires ouverts à tous, et en suggérant des pistes de transmission au grand public du savoir universitaire (programme de recherche-action, valorisation de la recherche au cours d'événements ciblés, etc.).

## Axe 4 : permettre l'intégration des étudiants dans la Ville et leur épanouissement

L'UPEC et la Ville sont sensibles à la professionnalisation des étudiants, la première par l'intermédiaire de l'aide apportée à la recherche d'emplois et stages étudiants, de l'accompagnement par le bureau d'aide à l'insertion professionnelle, des relations établies avec les acteurs de territoire par le biais des projets tutorés, et de la diffusion d'une culture de l'entrepreneuriat par les services de la Maison des Initiatives Étudiantes et de l'Entrepreneuriat, la seconde par le biais d'une mise en relation avec les acteurs compétents, et de sa contribution à l'information des partenaires et des Bellifontains en ce qui concerne les besoins étudiants (service sanitaire des étudiants en santé, projets tutorés...).

L'UPEC et la Ville s'associent pour accompagner les étudiants vers la connaissance des services dont ils peuvent bénéficier, notamment en soutenant les événements d'accueil des étudiants de Fontainebleau.

Les deux parties, et en particulier les différentes composantes universitaires du territoire, développent une information concernant les outils de communication et les actions mis en place par la Ville pour les étudiants de Fontainebleau (guides d'accueil étudiant, pages internet, page Instagram Fontainebleau campus, comité étudiant etc.), notamment lors de l'accueil des nouveaux inscrits ou des rentrées universitaires.

L'UPEC et la Ville ouvrent leurs infrastructures pour le déploiement de la vie étudiante. Pour la Ville il s'agit par exemple de permettre un accès aux salles municipales (expositions artistiques, tournoi sportif etc), dans la limite des disponibilités, du délai et de la nature de la demande. Pour l'UPEC, il s'agit de déployer des dispositifs adaptés financés par la CVEC, pour compenser l'éloignement des services cristoliens, et d'inclure la vie étudiante dans les espaces existants et planifiés sur le campus Damesme.

L'UPEC et la Ville souhaitent également favoriser l'inclusion sociale et la santé des étudiants en faisant connaître les dispositifs existants (résus+, services de santé universitaire, maison universitaire de santé), en soutenant les initiatives étudiantes dans ces domaines (aide sociale aux étudiants, solidarité entre populations) et en permettant leur participation aux événements organisés par la Ville (journée des droits des femmes, octobre rose, événements intergénérationnels, sensibilisation etc.).

#### Axe 5 : coopérer dans le cadre des transitions environnementales et urbaines

La Ville et l'UPEC souhaitent développer leur coopération afin de contribuer aux transitions environnementales. Cette collaboration pourra prendre différentes formes : facilitation mutuelle de projets issus de la convention citoyenne et travail conjoint dans la définition des thèmes retenus, accompagnement d'initiatives étudiantes favorables au développement durable, promotion d'un campus durable, contribution de l'Université aux « Naturiales » etc.

#### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE L'UPEC :**

Dans le cadre de ce partenariat, l'UPEC s'engage à :

- Soutenir des projets permettant l'accès des étudiants de Fontainebleau aux services de vie étudiante attendus par ces étudiants.
- Mener des actions concertées avec la Ville dans les axes énoncés dans l'article 2, par le biais des financements CVEC, de la valorisation de la recherche, de la diffusion de la culture et du sport, de l'assistance aux étudiants dans le besoin, de l'université ouverte, et plus généralement dans tous les domaines pour lesquels elle a compétence.
- Diffuser et promouvoir cette convention auprès de toutes les composantes présentes localement (Institut Universitaire de Kinésithérapie, Institut de de Formation aux Soins Infirmiers, Institut d'Etudes Politiques, Institut Universitaire de Technologie) et des élus et services de l'université impliqués dans les actions envisagées (vie de campus, valorisation de la recherche etc.).

#### **ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE FONTAINEBLEAU**

La Ville s'engage, pour la durée de la présente convention, à :

- Faciliter les mises à disposition de locaux pour les besoins correspondant aux axes de l'article 2. Les frais afférents aux coûts de personnel (accueil, ménage, sécurité, etc.) seront évalués au cas par cas.
- Soutenir l'UPEC et ses étudiants dans le cadre des actions concertées permettant d'atteindre les objectifs désignés dans ces axes. Cet appui peut prendre différentes formes en fonction des projets, comme la mise en relation avec les partenaires, la communication d'informations, l'accompagnement par les services de la Ville (jeunesse, culture, sport, logistique, communication etc.).
- Faciliter le déroulement et la portée de la convention citoyenne étudiante de l'UPEC.

#### **ARTICLE 5 : DURÉE DU CONTRAT**

La présente convention-cadre est conclue pour une durée de 5 ans à compter de sa signature. Cette durée pourra être prolongée une fois pour la même durée par un avenant.

#### **ARTICLE 6 : MISE EN OEUVRE**

Chaque année, des conventions spécifiques peuvent encadrer les projets développés par les parties au sein des axes cités à l'article 2, pour définir les modalités d'intervention de chacune.

#### **ARTICLE 7 : CLAUSE DE RÉSILIATION**

La présente convention pourra être dénoncée par lettre recommandée avec avis de réception à tout moment par les deux parties pour cas de force majeure, pour des motifs sérieux tenant au bon fonctionnement du service public et au respect de l'ordre public ou en cas de non-respect par l'une des parties des dispositions de la présente convention. Elle sera résiliée de plein droit à la date de notification du courrier de dénonciation.

La révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

**ARTICLE 8 : MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant signé entre les parties.

**ARTICLE 9 : CONTROLE, SUIVI ET EVALUATION**

Le partenariat est soumis à l'analyse au sein d'un comité d'évaluation annuel dont le rôle est de construire collectivement une démarche, et de suivre les aspects opérationnels de la mise en œuvre des projets. Ce comité est composé de représentants de l'UPEC, des composantes présentes localement, de représentants étudiants et de la Ville de Fontainebleau.

**ARTICLE 10 : CLAUSE D'ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Toute contestation relative à la présente convention, quant à son interprétation, et/ou son exécution et quant à ses suites, relèvera de la compétence du tribunal administratif de Melun, seulement après épuisement des voies amiables.

Fait en 2 exemplaires à Fontainebleau, le .....

Pour la Ville de Fontainebleau

Pour l'UPEC

Julien Gondard  
Maire de Fontainebleau

Jean-Luc Dubois-Randé  
Son Président

Monsieur Jean-Luc Dubois-Randé, agissant en qualité de président de l'UPEC, sise 61 avenue du général de Gaulle à Créteil, atteste qu'il lui a été remis en mains propres, à titre de notification, un exemplaire de la présente convention,

Signature :

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Don au profit de la Ville de Fontainebleau, par une association « Rotary Club de Fontainebleau » - Acceptation

Rapporteur : M. TENDA

Dans la continuité de ses actions en faveur des enfants et des jeunes du territoire en situation de handicap, la Maison Sport-Santé de Fontainebleau souhaite ouvrir une section multisport « Parasport » à la rentrée de septembre 2024.

La création de cette nouvelle action aura pour objectif de :

- Permettre aux enfants et jeunes une pratique d'activité physique régulière pour lutter contre la sédentarité et permettre un épanouissement par le sport,
- Sensibiliser les enfants, jeunes et leurs familles sur l'importance d'une pratique d'activité physique régulière,
- Permettre aux aidants et aux accompagnants de prendre un temps pour soi en participant à des ateliers de parole, à des activités sportives douces,
- Impulser une dynamique « inclusive » auprès des associations sportives locales.

L'association « Rotary Club de Fontainebleau » a organisé un concert le dimanche 28 avril au Théâtre Municipal. L'association souhaite faire un don manuel de 5 000 € à la ville afin de financer l'achat de matériel pédagogique adapté pour l'ouverture de cette section. Ce matériel pourra également servir également lors d'événements de promotion et de sensibilisation aux activités Parasport.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal de :

- Accepter le don pécuniaire à hauteur de 5000 € au profit de la Ville de Fontainebleau émanant de l'association « Rotary Club de Fontainebleau », sise Route d'Orléans – Golf de Fontainebleau – 77300 Fontainebleau,
- Préciser que le don pécuniaire permettra l'achat de matériel adapté pour la section multisports Parasport,
- Préciser que cette somme sera imputée sur le compte 10251,
- Remercier vivement le donateur.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Don au profit de la Ville de Fontainebleau, par l'association « Rotary-Club de Fontainebleau » - Acceptation

**Le Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2242-1 et L. 2242-4,

Considérant la volonté de la Ville, dans le cadre de sa politique Sport-Santé, de créer une section Multisports Parasport à destination des enfants porteurs d'un handicap,

Considérant l'appel aux dons de l'association « Rotary-Club de Fontainebleau » pour financer du matériel afin de participer à la création de la section Multisports Parasport,

Considérant que la création de cette nouvelle action aura pour objectifs de permettre notamment aux enfants et jeunes une pratique d'activité physique régulière pour lutter contre la sédentarité et permettre un épanouissement par le sport, et d'impulser une dynamique « inclusive » auprès des associations sportives locales,

Considérant qu'il a été décidé en accord avec l'association que le matériel acquis avec ce don sera destiné à cette section,

Considérant la nécessité, pour la Ville, de régulariser juridiquement ce don,

Considérant l'avis de la commission « vie locale » du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. TENDA,

**Après en avoir délibéré,**

ACCEPTTE le don pécuniaire à hauteur de 5 000 € au profit de la Ville de Fontainebleau émanant de l'association « Rotary Club de Fontainebleau », sise Route d'Orléans, D152, 77300 Fontainebleau.

PRECISE que le don pécuniaire permettra l'achat de matériel adapté pour la section multisports Parasport.

PRECISE que cette somme sera imputée sur le compte 10251.

REMERCIE vivement le donateur.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Convention avec la Ville de Bourron-Marlotte, pour le prêt de plusieurs documents issus du fonds ancien de la Médiathèque de Fontainebleau, dans le cadre d'une exposition temporaire - Approbation

Rapporteur : Mme REYNAUD

La Ville de Bourron-Marlotte organise, au sein de l'espace Jean Renoir, bâtiment municipal dépendant de la Mairie-Musée, sis 139 rue du Général de Gaulle à Bourron-Marlotte, du 21 septembre au 13 octobre 2024 inclus, une exposition temporaire consacrée à Charles Moreau-Vauthier.

Dans ce cadre, la Ville de Bourron-Marlotte, sollicite le prêt des documents suivants, propriété de la Ville :

- Ch. Moreau-Vauthier, *Les Peintres populaires*, Paris, Hachette, 1910. Coté E 417  
*Valeur d'assurance : 250 €*
- Ch. Moreau-Vauthier, *Le Petit Fontainebleau des enfants*, Paris, Jouve et Cie, 1916. Fonds Paul Legrand. Coté FL BR 5309  
*Valeur d'assurance : 250 €*
- *L'Abeille de Fontainebleau, 1906-1910* : 3 volumes reliés  
*Valeur d'assurance : 750 €*
- *Catalogues des salons annuels de l'association l'Artistique, 1920-1924*
- *Valeur d'assurance : 150 €*

L'emprunteur prendra totalement en charge l'organisation de l'exposition précitée (communication, assurance « clou à clou », conditionnement, transport aller-retour des œuvres, surveillance, ...).

Il est précisé qu'une convention prévoit toutes les modalités du prêt qui intervient à titre gracieux compte tenu de l'intérêt de l'exposition, de son ancrage local et du travail de partenariat avec les services de la Ville de Bourron-Marlotte.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal de :

- Approuver la convention de prêt des documents mentionnés ci-dessus, à intervenir avec la Ville de Bourron-Marlotte, représentée par M. Victor VALENTE, Maire.
- Préciser que ladite convention prévoit toutes les modalités du prêt qui intervient à titre gracieux, compte tenu de l'intérêt de l'exposition, des œuvres et du travail de partenariat avec les services de la Ville de Bourron-Marlotte.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.
- Indiquer que lesdits documents, propriétés de la Ville et issus du fonds ancien de sa Médiathèque, seront empruntés par la Ville de Bourron-Marlotte à l'occasion de l'exposition temporaire organisée par cette dernière, consacrée à son fondateur, Charles Moreau-Vauthier,

devant se dérouler du 21 septembre au 13 octobre 2024 inclus, au sein de l'espace Jean Renoir, bâtiment municipal sis 139 rue du Général de Gaulle à Bourron-Marlotte.

- Préciser que la Ville de Bourron-Marlotte dispose d'une garantie d'assurance tous risques dite « clou à clou » pour cette exposition temporaire.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Convention avec la Ville de Bourron-Marlotte, pour le prêt de plusieurs documents issus du fonds ancien de la Médiathèque, dans le cadre d'une exposition temporaire - Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Considérant le projet de la Ville de Bourron-Marlotte d'organiser, au sein de l'espace Jean Renoir, sis 139 rue du Général de Gaulle à Bourron-Marlotte, du 21 septembre au 13 octobre 2024 inclus, une exposition temporaire consacrée à son fondateur Charles MOREAU-VAUTHIER,

Considérant les différents échanges avec Mme Laurence HUGON, responsable de la bibliothèque de Bourron-Marlotte, présentant le projet d'exposition,

Considérant que la Ville de Bourron-Marlotte sollicite le prêt des documents suivants, issus du fonds ancien de la Médiathèque, propriétés de la Ville :

- Ch. Moreau-Vauthier, *Les Peintres populaires*, Paris, Hachette, 1910. Coté E 417  
Valeur d'assurance : 250 €
- Ch. Moreau-Vauthier, *Le Petit Fontainebleau des enfants*, Paris, Jouve et Cie, 1916.  
Fonds Paul Legrand. Coté FL BR 5309  
Valeur d'assurance : 250 €
- *L'Abeille de Fontainebleau*, 1906-1910 : 3 volumes reliés  
Valeur d'assurance : 750 €
- *Catalogues des salons annuels de l'association l'Artistique*, 1920-1924  
Valeur d'assurance : 150 €

Considérant que les œuvres précitées présentent un bon état de conservation,

Considérant que la Ville de Bourron-Marlotte prendra totalement en charge l'organisation de l'exposition précitée (communication, assurance « clou à clou », transport aller-retour des œuvres, surveillance, ...),

Considérant les précautions qui seront prises par l'emprunteur, notamment concernant le respect des normes de conservation préventive, le conditionnement adéquat, le transport et l'exposition des œuvres au public,

Considérant que les œuvres concernées seront exposées, au sein de l'espace Jean Renoir, dans des conditions de conservation et de sécurité parfaitement garanties,

Considérant la convention de prêt ci-jointe,

Considérant l'avis de la commission Vie locale en date du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité en date du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme REYNAUD,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la convention de prêt des œuvres mentionnées ci-dessous, à intervenir avec la Ville de Bourron-Marlotte, représentée par M. Victor VALENTE, Maire, à savoir :

- Ch. Moreau-Vauthier, *Les Peintres populaires*, Paris, Hachette, 1910. Coté E 417  
Valeur d'assurance : 250 €
- Ch. Moreau-Vauthier, *Le Petit Fontainebleau des enfants*, Paris, Jouve et Cie, 1916.  
Fonds Paul Legrand. Coté FL BR 5309  
Valeur d'assurance : 250 €
- *L'Abeille de Fontainebleau*, 1906-1910 : 3 volumes reliés  
Valeur d'assurance : 750 €
- *Catalogues des salons annuels de l'association l'Artistique*, 1921-1924  
Valeur d'assurance : 150 €

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tous documents s'y rapportant.

PRECISE que ladite convention prévoit toutes les modalités du prêt qui intervient à titre gracieux, compte tenu de l'intérêt de l'exposition, de l'état de conservation satisfaisant des documents et du travail de partenariat avec la ville de Bourron-Marlotte.

INDIQUE que lesdits documents, propriété de la Ville et issus du fonds ancien de sa Médiathèque, seront empruntés par la Ville de Bourron-Marlotte à l'occasion de l'exposition temporaire organisée par cette dernière, consacrée à son fondateur, Charles Moreau-Vauthier, devant se dérouler du 21 septembre au 13 octobre 2024 inclus, au sein de l'espace Jean Renoir, bâtiment municipal situé 139 rue du Général de Gaulle à Bourron-Marlotte.

PRECISE que la ville de Bourron-Marlotte dispose d'une garantie d'assurance tous risques dite « clou à clou » pour cette exposition temporaire.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,  
Mme / M. \_\_\_\_\_

Pour extrait conforme,  
Julien GONDARD

Secrétaire de Séance

Maire de Fontainebleau

Publié le  
Notifié le



**CONVENTION DE PRET DE DOCUMENTS  
POUR UNE EXPOSITION TEMPORAIRE**

ENTRE

**La Ville de Fontainebleau**, sise Hôtel de ville, 40 rue Grande 77300 Fontainebleau, représentée par M. Julien GONDARD, Maire, dûment habilité par et la délibération n°24/xx du conseil municipal du 24 juin 2024,

Agissant comme propriétaire,  
D'une part,

ET

**La Ville de Bourron-Marlotte**, sise 139 rue du Général de Gaulle 77780 Bourron-Marlotte, représentée par M. Victor VALENTE, Maire, dûment habilité pour signer la présente convention,

Agissant comme emprunteur,  
D'autre part.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE :

**La Ville de Bourron-Marlotte** organise, du 21 septembre ou 13 octobre 2024, dans l'espace Jean Renoir, une exposition temporaire consacrée à son fondateur, Charles Moreau-Vauthier. A cette occasion, la Ville de Fontainebleau est sollicitée pour le prêt de plusieurs documents, conservés dans le fonds local de sa Médiathèque.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

**ARTICLE 1 : OBJET**

**La Ville de Bourron-Marlotte** présentera, au sein de l'espace Jean Renoir, salle spécialement équipée pour les expositions temporaires, du 21 septembre ou 13 octobre 2024 inclus, une exposition temporaire consacrée à son fondateur, Charles Moreau-Vauthier.

La Ville de Fontainebleau s'associe à cet événement en acceptant de prêter, à titre gracieux, les documents suivants, conservés dans le fonds patrimonial de sa Médiathèque :

- Ch. Moreau-Vauthier, *Les Peintres populaires*, Paris, Hachette, 1910. Coté E 417  
Valeur d'assurance : 250 €
- Ch. Moreau-Vauthier, *Le Petit Fontainebleau des enfants*, Paris, Jouve et Cie, 1916. Fonds Paul Legrand. Coté FL BR 5309  
Valeur d'assurance : 250 €
- *L'Abeille de Fontainebleau, 1906-1910* : 3 volumes reliés  
Valeur d'assurance : 750 €
- *Catalogues des salons annuels de l'association l'Artistique, 1920-1924*  
Valeur d'assurance : 150 €

## **ARTICLE 2 : DUREE**

Les documents précités seront mis à disposition de l'emprunteur à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024, au plus tôt, et seront restitués au propriétaire, avant le 31 octobre 2024.

La convention est valable durant toute la durée du prêt, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 octobre 2024 inclus.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS DU PRET ET SECURITE DES BIENS MOBILIERS**

L'emprunteur s'engage :

- à prendre en charge tous les frais de transport (aller et retour)
- à apporter un soin particulier au conditionnement, au transport et à la présentation des documents,
- à effectuer les demandes de remises en état de présentation et entretiens des œuvres concernées sollicitées par le propriétaire avant leur exposition au public,
- à exposer les documents précités dans des conditions de conservation et de sécurité parfaitement garanties, en particulier une thermo-hygrométrie contrôlée, aux normes en vigueur, à savoir 18° (+ ou - 2°C), et 50% d'humidité relative (+ ou - 5%),
- à accompagner les documents d'un cartel mentionnant : « *titre...*, Médiathèque de Fontainebleau -fonds patrimonial- » durant toute la durée de l'exposition (tout support de communication relatif aux documents prêtés devra faire figurer ladite mention),
- à adresser gracieusement deux exemplaires du catalogue de l'exposition à la Médiathèque de Fontainebleau.

Le propriétaire précise que le conditionnement des documents cités à l'article 1 et leur transport seront réalisés, avec un emballage adapté à la fragilité des biens en privilégiant des caisses de transport dédiées à la manipulation d'œuvres d'art (l'adresse de retrait et de restitution des biens est la suivante : Charité Royale -Médiathèque, 15 rue Royale 77300 Fontainebleau).

Le propriétaire autorise la reproduction des documents précités dans le catalogue de l'exposition, lesquels peuvent également être photographiés (sans flash) pour la promotion de l'événement.

Un constat d'état sera établi conjointement par les parties au moment de l'enlèvement et de la restitution des documents.

#### **ARTICLE 4 : ASSURANCES**

La valeur d'assurance globale des biens mobiliers est estimée à **1 400 €**.

Les documents cités à l'article 1 de la présente convention se trouvent sous la responsabilité exclusive de l'emprunteur de la date d'emprunt, soit à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 octobre 2024 inclus soit au retour des œuvres empruntées à Fontainebleau.

L'emprunteur prend à sa charge les frais d'assurance. L'emprunteur disposera d'une police d'assurance « tous risques clou à clou » garantissant les biens prêtés notamment contre tous risques d'accident, de vol, de perte ou dégradations dont ces derniers pourraient faire l'objet (y compris pendant les transports, chargements et déchargements inclus) durant toute la durée du prêt.

L'emprunteur fournira une attestation d'assurance au propriétaire préalablement au départ des documents.

L'emprunteur s'engage à tenir le propriétaire informé de tout dommage pouvant être occasionné aux biens prêtés durant l'exécution de la présente convention.

En cas de détérioration, aucune restauration ne sera entreprise sans l'accord écrit préalable du propriétaire, qui, en cas de nécessité, missionnera un restaurateur de son choix, les frais occasionnés étant intégralement pris en charge par l'emprunteur.

#### **ARTICLE 5 : ANNULATION DE L'EXPOSITION**

En cas d'annulation de l'exposition liée à tout mouvement de grève ou toute autre cause de force majeure ayant pris naissance avant ou durant l'exposition, chaque partie renonce à tout recours contre l'autre.

#### **ARTICLE 6 : RESILIATION**

La présente convention peut être résiliée, par chaque partie contractante, selon les conditions suivantes : en cas d'inexécution ou de défaut d'exécution d'une clause de la convention par l'une des parties, l'autre partie lui adresse un courrier en recommandé avec accusé de réception afin d'entamer une négociation amiable fixant un délai maximum de réponse.

Tout litige non conciliable peut conduire à la résiliation de la convention.

#### **ARTICLE 7 : COMPETENCE JURIDIQUE**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais seulement après épuisement des voies amiables (conciliation, arbitrage, etc ...).

**ARTICLE 8 : AVENANT**

Toute modification du contenu de la convention fera l'objet d'un avenant à celle-ci.

En cas de prolongation de l'exposition temporaire concernée, la présente convention sera prolongée d'autant par voie d'avenant préalablement approuvé par le propriétaire et l'emprunteur.

Fait à Fontainebleau, le .....2024

**Pour l'emprunteur,**  
Le Maire de Bourron-Marlotte

**Pour le propriétaire,**  
Le Maire de Fontainebleau,

Victor VALENTE

Julien GONDARD

Monsieur Victor VALENTE agissant en qualité de Maire de la Ville de Bourron-Marlotte, sise 139 rue du Général de Gaulle 77780 Bourron-Marlotte, atteste qu'il lui a été remis, à titre de notification, un exemplaire de la délibération N°24/xx du 24 juin 2024 et de la présente convention,

le .....

Signature :

Fontainebleau




---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**


---

Note de présentation

Objet : Saison culturelle et artistique 2024-2025- Programmation artistique, actions culturelles du Théâtre municipal

Rapporteur : Mme REYNAUD

La saison culturelle et artistique du Théâtre municipal est une des entrées de la politique culturelle bellifontaine.

L'objet de cette délibération est d'adopter la programmation artistique pour la saison 2024-2025 et les actions de médiation et d'éducation artistique et culturelle qui s'y rattachent.

- Une programmation pluridisciplinaire,
- Résidences d'artistes et soutien à la création,
- Une médiation culturelle « Ecole du spectateur » en lien avec les établissements scolaires souhaitant assister aux représentations,
- Une médiation culturelle « Les pas dansants » création chorégraphique amateur en lien avec le festival alors on danse.

### **I – Programmation artistique**

Pour cette nouvelle saison, la programmation sera raccourcie d'octobre à mi-mai. Il est proposé, 28 représentations et 2 médiations culturelles

Cette saison du théâtre municipal, s'inscrit dans une volonté d'éclectisme, de pluridisciplinarité et adressée à tous les publics. Elle inscrit le théâtre municipal comme un lieu de soutien à la création artistique du territoire avec notamment l'accueil de 6 artistes et compagnies du département, le soutien renouvelé à l'association festival Django Reinhardt avec l'accueil du Jazz au théâtre. La saison sera construite aussi par une offre d'artistes de référence nationale, comme Louis Chedid ou Isabelle Nanty.

La programmation artistique de la saison 2024-2025 se construit ainsi : 6 propositions musicales ainsi que Jazz au théâtre, 14 représentations de théâtre classique et contemporain, 2 spectacles humoristiques, 1 cabaret, 4 spectacles de danse, 2 visites théâtralisées.

Cette saison comprend notamment deux temps transversaux liant les établissements de la ville et le milieu associatif ; la nuit de la lecture et le Printemps des poètes.

La programmation comporte également un temps fort de danse qui sera composé de quatre propositions tout public.

### **II – Actions culturelles**

Sur cette saison, on retrouvera au programme :

- « **Les répétitions publiques** » : en lien avec les artistes en résidence, seront proposées en scolaire et tout public.
- « **L'école du spectateur** » : à destination des établissements scolaires. Cette action culturelle est adressée aux classes dont les professeurs auront fait le choix de venir assister aux représentations.
- « **Les pas dansants** » création chorégraphique amateur en partenariat avec les établissements scolaires, l'Institut médico-éducatif de la Sittelle, l'hôpital et les résidences autonomie, uniquement bellifontaines.

Aussi, il est demandé au conseil municipal de :

- Adopter la programmation de la saison culturelle et artistique 2024-2025 qui se déroulera au Théâtre municipal,
- Adopter le programme des actions culturelles se rattachant à ladite programmation,
- Approuver l'accueil de compagnies professionnelles en résidence de création artistique sur les mois de septembre, octobre et décembre 2024 ainsi qu'en avril 2025. Résidences qui seront accompagnées de médiation culturelle par des répétitions ouvertes et qui donneront lieu à trois représentations sur la saison culturelle.
- Dire que les recettes de billetterie correspondantes seront enregistrées aux budgets annexes du théâtre.
- Préciser que les chèques vacances seront acceptés pour le paiement de la carte TMF,
- Décider de reconduire l'adhésion du Théâtre municipal au dispositif « Pass culture »,
- Autoriser monsieur le Maire, ou son représentant à signer les contrats afférents à la saison théâtrale, musicale et chorégraphique 2024-2025 et leurs éventuels avenants,
- Préciser que les coûts des spectacles et des actions culturelles sont prévus au budget du Théâtre 2024, et seront inscrits au budget du Théâtre 2025.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Saison culturelle et artistique 2024-2025 - Programmation artistique, actions culturelles, ouverture de saison du Théâtre municipal

**Le Conseil municipal,**

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

Considérant l'intérêt pour la Ville d'organiser au Théâtre municipal une programmation diversifiée de spectacles au profit des Bellifontains et des habitants des communes environnantes,

Considérant qu'une programmation pluridisciplinaire de 28 spectacles et 2 médiations culturelles tout public et jeune public est proposée pour la saison 2024-2025,

Considérant l'avis de la commission Vie locale en date du 11 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité en date du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, Mme REYNAUD,

**Après en avoir délibéré,**

ADOPTE la programmation de la saison culturelle et artistique 2024-2025 qui se déroulera principalement au Théâtre municipal du mois d'octobre 2024 à mi-mai 2025.

ADOPTE le programme des actions culturelles et d'éducation artistique et culturelle se rattachant à ladite programmation.

APPROUVE l'accueil de compagnies professionnelles en résidence de création artistique sur les mois de septembre, octobre et décembre 2024 ainsi qu'en avril 2025 ; résidences qui seront accompagnées de médiation culturelle par des répétitions ouvertes et qui donneront lieu à trois représentations sur la saison culturelle.

DIT que les recettes de billetterie correspondantes seront enregistrées au budget annexe du théâtre.

PRECISE que les chèques vacances seront acceptés pour le paiement de la carte TMF,

DECIDE de reconduire l'adhésion du Théâtre municipal au dispositif « Pass culture »,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant à signer les contrats afférents à la saison théâtrale, musicale et chorégraphique 2024-2025 et leurs éventuels avenants,

PRECISE que les coûts des spectacles et des actions culturelles sont prévus au budget du Théâtre 2024, et seront inscrits au budget du Théâtre 2025.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux mois suivant son exécution. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr),

**ANNEXE - Saison culturelle et artistique 2024-2025 – Programmation artistique,  
actions culturelles du Théâtre municipal**

PROGRAMMATION 2024-2025
<b>Amy K</b> Sortie de résidence Musique jazz
<b>Arianne</b> Théâtre contemporain et concert
<b>Coming soon</b> Spectacle immersif pour halloween
<b>Isabelle Nanty</b> Seul en scène
<b>Le sapin de grand cerf</b> conte chorégraphique- jeunesse
<b>Cabaret</b> – spectacle du 31/12
<b>Les gros patinent bien</b> -spectacle humoristique / familial
<b>Le rapport dont vous faites l objet</b> – Théâtre
<b>La jeune fille de l'eau</b> - Spectacle théâtre jeunesse
<b>Sortie de résidence cie L Demont</b> - théâtre
<b>Je suis la maman du bourreau</b> - seul en scène
<b>Alexis le Rossignol</b> - Spectacle humoristique
<b>Bébé concert</b> -musique classique
<b>L'heure des assassins</b> - théâtre boulevard
<b>Les poupées persanes</b> - théâtre contemporain
<b>Barbara</b> _ théâtre musical
<b>Malevolo</b> - conte musical musique classique
<b>Louis chedid</b> - musique chanson

<b>Le banquet de la sainte Cécile</b> - Théâtre en partenariat avec le théâtre de Sénart
<b>Exit</b> - théâtre contemporain
<b>Reggiani</b> - Spectacle musical offert aux séniors
<b>Smile</b> - théâtre en noir et blanc/ jeunesse
<b>La mouette</b> - Théâtre classique
<b>Sam sam</b> - musique actuelle
<b>A4</b> - danse contemporaine ( <b>Alors on danse</b> )
<b>Karaoke demoiselle de Rochefort</b> ( <b>Alors on danse</b> )
<b>Postillon</b> - Danse Contemporaine ( <b>Alors on danse</b> )
<b>Celle qu'on adore</b> - Danse contemporaine. ( <b>Alors on danse</b> )

ACTIONS CULTURELLES
<b>Les répétitions publiques</b> - rencontre avec les équipes artistiques
<b>L'école du spectateur</b> - rencontre en classe pour préparer la venue au théâtre
<b>Les pas dansants</b> - création d'une pièce chorégraphique avec des amateurs

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Note de présentation

Objet : Convention de mise à disposition à titre gracieux d'une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars avec la SCI Halle de Villars pour l'organisation d'ateliers de sports urbains dans le cadre du passage de la flamme olympique - Approbation

Rapporteur : M. TENDA

Le relais de la flamme olympique passera à Fontainebleau le samedi 20 juillet 2024. Afin de faire de cet événement un moment festif, la Ville de Fontainebleau a souhaité organiser des animations le long du parcours qui reliera le Centre national des sports de la défense (CNSD) au Stade Philippe MAHUT en passant par le quartier du Bréau. Afin de pouvoir organiser au mieux différentes animations de sports urbains sur ce quartier, la SCI Halle de Villars a été sollicitée afin de mettre à disposition de la Ville une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars.

Les animations installées sur la parcelle seront :

- une piste de maxi skate mobile
- une piste d'initiation au BMX race.

Il est proposé au conseil municipal une convention à intervenir avec la SCI Halle de Villars.

La mise à disposition est à titre gracieux.

Ainsi, il est demandé au conseil municipal de :

- Approuver la convention, jointe, de mise à disposition d'une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars avec la SCI Halle de Villars pour l'organisation d'ateliers de sports urbains dans le cadre du passage de la flamme olympique.
- Autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents y afférents.

Fontainebleau



---

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du 24 juin 2024**

---

Projet de délibération

Objet : Convention de mise à disposition à titre gracieux d'une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars avec la SCI Halle de Villars pour l'organisation d'ateliers de sports urbains dans le cadre du passage de la flamme olympique – Approbation

**Le Conseil municipal,**

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

Considérant que le relais de la flamme olympique passera à Fontainebleau le samedi 20 juillet 2024,

Considérant le souhait d'organiser des animations le long du parcours qui reliera le Centre national des sports de la défense (CNSD) au Stade Philippe MAHUT en passant par le quartier du Bréau,

Considérant que, afin de pouvoir organiser au mieux différentes animations de sports urbains sur le quartier du Bréau, la SCI Halle de Villars a été sollicitée afin de mettre à disposition de la Ville une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars,

Considérant que celle-ci a donné son accord,

Considérant qu'il y a lieu de préciser les modalités de mise à disposition de cette portion de parking ainsi que les responsabilités respectives des parties,

Considérant l'avis de la commission Vie locale du 10 juin 2024,

Considérant l'avis de la commission Finances, Administration Générale et Sécurité du 13 juin 2024,

Sur présentation du rapporteur, M. TENDA,

**Après en avoir délibéré,**

APPROUVE la convention, jointe, de mise à disposition d'une portion du parking du complexe de loisirs Halle de Villars avec la SCI Halle de Villars pour l'organisation d'ateliers de sports urbains dans le cadre du passage de la flamme olympique.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les documents y afférents.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans les deux



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UNE PORTION DU PARKING HALLE DE VILLARS POUR L'INSTALLATION D'ANIMATIONS TEMPORAIRES LORS DU PASSAGE DE LA FLAMME OLYMPIQUE

### ENTRE

**La Ville de Fontainebleau**, représentée par son Maire, Monsieur Julien GONDARD, dont le siège est situé 40 rue Grande - 77300 FONTAINEBLEAU, habilité à signer la présente convention en application de la délibération du Conseil municipal n°24/xx en date du 24 juin 2024,

Ci-après désignée « la Ville »

**D'UNE PART,**

### ET

**La SCI HALLE DE VILLARS**, représentée par son Gérant, M. Olivier LEVALOIS, dont le siège est situé 3, rue du Dénecourt – 77300 FONTAINEBLEAU, dûment habilité à signer la présente convention,

Ci-après dénommé « la SCI »

**D'AUTRE PART,**

Ci-après dénommées collectivement « les Parties »

### IL A D'ABORD ÉTÉ EXPOSÉ CE QUI SUIT :

La municipalité de la Ville de Fontainebleau exprime le désir d'animer le quartier Bréau et ses alentours lors du passage de la flamme olympique le samedi 20 Juillet 2024. Afin de proposer des animations de qualité sur ce quartier, la ville souhaite installer des ateliers de sports urbains sur le quartier Bréau et sur les espaces parking du complexe de loisirs de la Halle de Villars.

Dans cet esprit, la Ville de Fontainebleau souhaite créer un lieu propice à la venue de spectateurs lors de cet évènement majeur.

La parcelle située sur le parking du complexe de loisirs de la Halle de Villars faisant partie du domaine privé de la SCI HALLE DE VILLARS, il y a lieu de préciser les modalités de sa mise à disposition et les responsabilités respectives des parties afin de permettre à la ville d'animer le parcours de la flamme olympique.

## **ARTICLE 1 – Objet du contrat**

La présente convention a pour objet de définir les modalités techniques, financières et juridiques de mise à disposition d'une partie d'une parcelle située sur le complexe de loisirs Halle de Villars afin de permettre à la ville de Fontainebleau d'installer deux animations sur le thème des sports urbains lors du passage de la flamme olympique le samedi 20 juillet de 6h30 à 12h30.

Les animations proposées sont :

- l'installation d'une piste de maxi skate mobile
- une piste d'initiation au BMX race.

## **ARTICLE 2 – Parcelles concernées**

La SCI met à disposition de la ville une portion de la parcelle cadastrale désignée comme suit et conformément au plan joint en annexe :

- Portion de parcelle de parking du complexe de loisirs Halle de Villars, 10 Avenue du Maréchal de Villars, 77300 Fontainebleau.

La présente convention est conclue sous le régime des occupations temporaires du domaine public. Elle est délivrée à titre précaire et provisoire et en conséquence, n'est constitutive d'aucun droit réel.

## **ARTICLE 3 – Etat des lieux**

Préalablement à la mise à disposition de la parcelle définie à l'article 2 de la présente convention, un état des lieux contradictoire est réalisé entre la ville et la SCI.

Il est effectué un état des lieux définitif à la fin de la mise à disposition pour constater la dépose des installations.

## **ARTICLE 4 – Droits et engagements de la Ville de Fontainebleau**

La ville s'engage à :

- Définir et prendre en charge intégralement les coûts liés à l'installation des animations.
- Procéder à la sécurisation du site et à la signalisation des animations.
- Maintenir durant l'occupation en parfait état la parcelle précitée.
- Rendre compte des installations nécessaires.
- Respecter les horaires d'installation et de démontage des animations.
- Ne procéder à aucun aménagement définitif sans l'accord de la SCI.
- Informer sans délai la SCI de tout fait même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, dommage, détérioration, de nature à préjudicier la parcelle mise à disposition.
- Ne pas modifier l'emprise des animations sans l'accord express de la SCI et sous réserve des dispositions réglementaires en vigueur.
- Ne pas installer d'équipement limitant ou empêchant les activités de la SCI, lesdites activités étant entendues dans le sens le plus large.

## **ARTICLE 5 – Droits et engagements de la SCI Halle de Villars**

La SCI reste propriétaire de la parcelle mise à disposition à la ville même pendant toute la durée de la manifestation.

La SCI s'engage à :

- Mettre à disposition à titre gracieux la portion de la parcelle citée à l'article 2 de la présente convention pour que la ville procède aux installations des animations du parcours de la flamme olympique.
- Garantir à la ville la jouissance paisible de la portion de la parcelle mise à disposition.
- Accorder à la ville toute les autorisations nécessaires à ces installations de son ressort et dans le cadre réglementaire.
- Ce que le stationnement d'éventuels véhicules ne contrevienne pas à l'entrée et à la sortie des engins et camions de livraison de matériel.

## **ARTICLE 6 – Conditions financières**

La mise à disposition de la portion de parcelle est consentie à titre gratuit par la SCI à la ville dans le cadre des installations temporaires des animations. La ville prend en charge l'ensemble des coûts liés à ces installations.

## **ARTICLE 7 – Assurances et responsabilités**

La ville prend en charge les devis des entreprises événementielles et assume donc toute la responsabilité liée à l'état de sécurité des lieux et des personnes sur les animations. Elle endosse la responsabilité administrative, technique, financière, civile et pénale de tout événement ou obligation liés aux installations installées temporairement sur la parcelle mise à disposition.

Du fait de ses obligations et responsabilités, la ville est tenue de contracter auprès de compagnies notoirement solvables pendant toute la durée de la présente convention, toutes les assurances nécessaires.

La ville s'engage à financer les remises en état des éventuels dégâts ponctuels imputables aux opérations dont elle est donneuse d'ordre.

## **ARTICLE 8 – Durée**

La présente convention prend effet à compter de la signature des parties, et expirera à l'issue de l'accomplissement de l'ensemble des engagements contractuels des parties.

## **ARTICLE 9 – Modification**

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant écrit signé par les deux parties.

## **ARTICLE 10 – Résiliation**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des Parties d'une des clauses de la présente convention, chacune des autres Parties est en droit de résilier la présente convention moyennant un préavis de 2 jours précisant le motif, signifié par recommandé avec accusé de réception.

La présente convention peut également être résiliée à tout moment par Monsieur le Gérant au moyen d'une lettre recommandée pour cas de force majeure ou tout motif d'intérêt général.

Si un abandon du projet d'animations sur le parcours de la flamme olympique devait intervenir, la ville pourra résilier la convention. Celle-ci sera effective 7 jours après notification par lettre recommandée avec accusé de réception à la SCI. A ce titre, la ville s'engage à remettre en état de propreté les lieux mis à disposition.

**ARTICLE 11 – Litige**

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents, mais seulement après épuisements des voies amiables (conciliation, arbitrage...).

Fait à Fontainebleau, le xx/xx/2024 en deux exemplaires

Pour la SCI  
Halle de Villars,  
Le Gérant

Pour la Ville de Fontainebleau,  
Le Maire,

Olivier LEVALOIS

Julien GONDARD

Monsieur Olivier LEVALOIS, Gérant de la SCI Halle de Villars atteste qu'il lui a été remis en main propre, à titre de notification, un exemplaire de la présente convention, et de la délibération n°24/xxxxx correspondante le .....

Signature :

**ANNEXE – PLAN DE LA PARCELLE MISE A DISPOSITION**  
**Sur le complexe de Loisirs Halle de Villars**  
**10, Avenue Maréchal de Villars**

