



**PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 17 NOVEMBRE 2025**

L'An deux mille vingt-cinq, le 17 novembre à 19 h 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la ville de Fontainebleau, dûment convoqué le 10 novembre 2025, réuni en séance publique, en salle du conseil, sous la présidence de Julien GONDARD, Maire.

Etaient présents : M. ROUSSEL, Mme REYNAUD (arrivée à 19h32), M. FLINE, Mme CLER, M. TENDA (arrivé à 19h33), Mme BOLLET, M. INGOLD, Mme MALVEZIN (arrivée à 19h31), Mme JACQUIN, Mme MAGGIORI, M. DORIN (arrivé à 19h31), M. JADAUD, M. RAYMOND, M. BEAUDOUIN (arrivé à 19h32), Mme PHILIPPE, Mme MONTORO, M. VALLETOUX, Mme MARIANNE, M. RONTEIX, Mme GUERNALEC, Mme NORET, M. JULIEN (arrivé à 19h33), M. LECERF, Mme HIMO-MALRIC.

Etaient représentés :

Mme BOLGERT pouvoir à Mme BOLLET
M. SCHÜTZ pouvoir à M. INGOLD
M. PERROT pouvoir à M. FLINE
Mme LARUE pouvoir à Mme CLER
Mme SASSINE pouvoir à Mme MALVEZIN
Mme DUPUIS pouvoir à Mme HIMO-MALRIC
Mme TAMBORINI pouvoir à M. JULIEN
M. THOMA pouvoir à M. LECERF

Secrétaire de séance : M. FLINE

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

Liste des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite fixée à l'occasion du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 22 septembre 2025

1 FINANCES

- 1.1 Approbation de la décision modificative N° 1 — Budget principal de la Ville —
Rapporteur : M. Roussel
- 1.2 Décision modificative n° 1 — Exercice 2025 — Modification d'autorisation de programme et des crédits de paiement — *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.3 Approbation de la décision modificative N° 1 — Budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau » — *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.4 Proposition d'admission de créances éteintes de recettes irrécouvrables — Budget principal de la Ville — *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.5 Proposition d'admission en non-valeur de recettes irrécouvrables — Budget principal de la Ville — *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.6 Proposition d'admission en non-valeur de recettes irrécouvrables — Budget annexe du Théâtre Municipal — *Rapporteur : M. Roussel*
- 1.7 Les Foyers de Seine et Marne — Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA d'une résidence étudiante de 168 chambres destinée au logement étudiant rue des Archives
 - Abrogation de la délibération n°25/35 du conseil municipal du 12 mai 2025
 - Approbation d'une nouvelle délibération*Rapporteur : M. Roussel*
- 1.8 Subvention exceptionnelle au profit de l'association des jardins familiaux de Fontainebleau-Avon — Approbation — *Rapporteur : Mme Malvezin*

2 ADMINISTRATION GENERALE/MARCHES PUBLICS

- 2.1 Création de postes temporaires d'agents chargés du recensement de la population — Fixation des rémunérations et des indemnités des agents chargés du recensement de la population — Année 2026 — *Rapporteur : M. le Maire*
- 2.2 Mise à disposition de salle municipale Claude Fiévet et d'équipements municipaux aux candidats — Élections municipales 2026 — *Rapporteur : M. le Maire*
- 2.3 Rapport d'activité de la SEM du Pays de Fontainebleau — Exercice 2024 — Approbation — *Rapporteur : Mme Bollet*

3 VOIRIE/URBANISME/PATRIMOINE/ENVIRONNEMENT

- 3.1 Remboursement exceptionnel des frais de fourrière et de contravention d'un véhicule — *Rapporteur : M. Fline*

4 COMMERCE

- 4.1 Ouvertures dominicales du commerce de détail — Année 2026 — Avis — *Rapporteur : Mme Guernalec*

5 CULTURE

- 5.1 Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Orchestre Philharmonique du Pays de Fontainebleau jusqu'au 31 août 2026 inclus — Approbation — *Rapporteur : Mme Reynaud*

- 5.2 Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'association Académie Musicale Samoisienne pour l'année scolaire 2025-2026 – Approbation *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 5.3 Convention de partenariat entre la Ville et l'École Fontainebleau School of Acting pour l'année scolaire 2025-2026 – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*
- 5.4 Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'association Union Musicale de Fontainebleau pour l'année scolaire 2025-2026 – Approbation – *Rapporteur : Mme Reynaud*

Questions orales

M. LE MAIRE ouvre la séance du Conseil municipal, également diffusée sur Facebook. Il précise que la séance portera principalement sur l'étude de 17 délibérations, majoritairement financières.

M. LE MAIRE donne lecture des pouvoirs qui lui ont été transmis. 18 élus sont présents au moment de l'appel. Le *quorum* est atteint.

- Désignation du secrétaire de séance**

M. FLINE est désigné secrétaire de séance par le Conseil municipal.

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

M. LE MAIRE propose de passer à l'examen de la liste des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT et invite les conseillers municipaux à poser leurs questions.

M. LECERF constate que le montant de l'encaisse de la régie d'avance pour la Médiathèque a été porté de 300 à 3 000 euros et s'interroge sur la raison de cette augmentation significative.

M. LE MAIRE explique que cette augmentation vise à permettre l'encaissement des recettes. Celles-ci proviennent de la vente d'ouvrages pilonnés, dont les listes de désherbage ont été soumises au Conseil municipal, ainsi que de la participation du public à des ateliers ou des actions culturelles. Cette mesure est jugée nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de la régie.

S'agissant de la décision MAPA n°25.MAR.92, M. RAYMOND note une dépense supérieure à 300 000 euros pour des travaux sur la rue de Ferrare. Il demande la confirmation qu'il s'agit bien des travaux de piétonnisation de cette rue et souhaite savoir si ce montant couvre l'intégralité du chantier.

M. LE MAIRE confirme que le montant de 363 750 euros est entièrement lié à la requalification de la rue de Ferrare, et plus particulièrement à l'enfouissement des réseaux. Il s'agit bien de la totalité du montant pour ce lot unique.

- Liste des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans une limite fixée à l'occasion du budget et ne pouvant dépasser 7,5 % des dépenses réelles de chacune des sections.**

M. LE MAIRE rappelle que la nouvelle nomenclature comptable impose la présentation en Conseil municipal des mouvements de crédits à titre informatif.

En l'absence de question, M. LE MAIRE propose de passer à l'approbation du procès-verbal de la précédente séance.

- **Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 22 septembre 2025 — Approbation à l'unanimité**

En l'absence de question, le procès-verbal du Conseil municipal du 22 septembre 2025 est adopté à l'unanimité.

Avant de donner la parole à M. ROUSSEL pour présenter la première délibération, M. LE MAIRE précise qu'une décision modificative (DM) est un ajustement des dépenses en fonction des subventions perçues ou de l'évolution des projets.

- **Décision modificative n° 1 — Budget principal de la Ville — Approbation à la majorité (6 contre : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme TAMBORINI, Mme DUPUIS et 1 abstention : M. RAYMOND)**

M. ROUSSEL présente la décision modificative comme une procédure classique au mois de novembre, permettant d'amender le budget 2025 approuvé le 17 mars dernier. Cet ajustement tient compte des nouveaux projets, des notifications de subventions et dotations de l'État non connues lors du vote du budget, ainsi que des efforts des services de la Ville pour maîtriser les dépenses afin d'augmenter l'autofinancement.

L'impact total de cette DM est une hausse nette du budget de 317 307 euros, soit une variation minime de 0,72 %. La section de fonctionnement augmente de 569 183 euros, tandis que la section d'investissement diminue de 251 876 euros. Le point notable est le virement prévisionnel de la section de fonctionnement vers l'investissement, qui atteint 3,325 millions d'euros, soit le plus haut niveau enregistré depuis 2019. Ce chiffre témoigne d'une forte progression par rapport aux exercices précédents, démontrant une optimisation des dépenses et des recettes. Cette performance dégage des marges de manœuvre importantes pour financer les investissements et atteste de la solidité du budget de la Ville.

M. LE MAIRE demande si cette présentation appelle des interrogations.

M. LECERF observe que plusieurs investissements prévus n'ont pas été réalisés, citant en exemple le projet de skate park, le retard sur la rénovation des éclairages publics et celui du projet de l'école Lagorsse. Concernant ce dernier point, il rapporte que les parents d'élèves ont été informés que les travaux ne s'achèveraient pas pour la rentrée 2026, mais plutôt pour celle de 2027. Aussi, il demande confirmation de ce calendrier.

M. LE MAIRE apporte des réponses sur les trois projets mentionnés. Concernant le skate park, il a toujours été indiqué que le projet ne démarrait qu'après l'obtention de toutes les subventions prévues. Des soutiens de la Région et du Département sont attendus, ainsi que la confirmation du soutien crucial du ministère des Sports, qui pourrait financer jusqu'à 40 % du projet via la fédération de roller, notamment dans le cadre de la préparation pour les Jeux olympiques de Los Angeles. La disponibilité de ces crédits dépend des futures décisions budgétaires prises par le Parlement.

Pour l'éclairage public, il ne s'agit pas d'un retard, mais d'un phasage planifié sur plusieurs années pour permettre une absorption financière soutenable par la Ville et la réalisation d'autres investissements, comme la vidéoprotection.

Enfin, concernant l'école Lagorsse, le calendrier a toujours visé une livraison pour la rentrée de septembre 2027, et non 2026. Il confirme cependant qu'un retard de trois mois a été pris sur le chantier. Ce retard est imputable à l'entreprise en charge de la charpente, un élément central de la rénovation, et qui se répercute sur l'ensemble du calendrier du projet.

M. LE MAIRE précise que le déménagement pour les enfants des écoles maternelle et élémentaire Lagorsse pourra s'effectuer dans le courant de l'année scolaire 2027, potentiellement pendant des vacances scolaires, et sera planifié en fonction de l'avancement du chantier. En revanche, l'intégration des sections internationales Léonard de Vinci est reportée d'une année scolaire. Une contrainte juridique empêche en effet la coexistence de deux institutions scolaires distinctes au sein d'un même établissement. Les sections internationales devront donc attendre la rentrée suivante pour intégrer les locaux, bien que le projet initial ait été fixé à septembre 2027.

M. RAYMOND s'associe aux remerciements adressés par M. ROUSSEL aux services de la Ville pour leur travail. Il souligne toutefois que le document présenté est difficile à lire. Il suggère qu'un effort de communication soit fait pour l'expliquer aux Bellifontains, car il est difficile d'en comprendre chaque ligne.

Conformément à son abstention lors du vote du budget initial, M. RAYMOND annonce qu'il s'abstiendra également pour cette décision modificative. Il conclut en réitérant son souhait que le budget 2026 puisse être voté dès la fin de l'année 2025.

M. ROUSSEL relativise la portée de la décision modificative, qui ne représente qu'un mouvement de 0,72 % du budget global. Il explique qu'il s'agit d'ajustements techniques normaux, rendus nécessaires par les incertitudes sur les recettes, notamment les dotations de l'État ou d'autres collectivités locales. Il ne juge donc pas indispensable de fournir des explications détaillées au grand public sur ce point. Concernant les investissements, il rappelle que les projets pluriannuels sont inscrits au budget pour leur montant total en début d'année. Il est donc fréquent et normal que ces montants soient revus en fin d'exercice pour correspondre aux dépenses réellement engagées, les projets connaissant souvent des décalages dans le temps. Le même principe s'applique aux emprunts, dont le montant réalisé est systématiquement inférieur à celui inscrit au budget primitif.

M. LE MAIRE convient qu'il est difficile d'établir des prévisions budgétaires précises en fin d'année, d'autant plus que les débats à venir au niveau national pourraient impacter les budgets des collectivités. Il annonce néanmoins que le calendrier s'est amélioré, avec la tenue d'un débat d'orientation budgétaire en décembre et un vote du budget en février 2026. Il remercie à son tour les services municipaux pour le travail précis de suivi budgétaire.

M. LECERF intervient au sujet du chapitre 11, qui prévoit des crédits pour la location de locaux appartenant à l'hôpital afin d'y héberger La Croix-Rouge et le vestiaire Saint-Martin. Tout en remerciant pour les réponses qui lui ont été apportées, il s'interroge sur la cohérence qu'il y a à vendre des actifs immobiliers municipaux tout en devant louer d'autres locaux pour accueillir lesdites associations.

M. LE MAIRE répond que loger uniquement ces deux associations dans le bâtiment du 18, rue Grande aurait constitué une mauvaise gestion, notamment en termes de frais de chauffage. La décision s'inscrit dans une stratégie de valorisation du patrimoine non affecté à un usage municipal. Le choix de l'enceinte de l'hôpital pour La Croix-Rouge et le vestiaire Saint-Martin est jugé pertinent, car il peut créer des synergies et offre des avantages pratiques, comme le stationnement pour les visiteurs et les véhicules de la Croix-Rouge dans la cour du pavillon Philhardeau. Il réaffirme que la vente d'actifs inoccupés, qui génèrent des charges (fluides, taxes, entretien), relève d'une bonne gestion. Cette stratégie de regroupement s'applique également aux services municipaux, comme en témoigne le récent déménagement des services Enfance, Jeunesse et Sports (EJS) sur le boulevard Foch, à proximité du Centre communal d'action sociale, afin de favoriser la cohésion des équipes.

M. LECERF précise que La Croix-Rouge n'a pas encore intégré ses nouveaux locaux et que le déménagement n'aura lieu qu'à la fin du mois.

M. LE MAIRE convient que les locaux actuels de l'association sont petits et en mauvais état.

En l'absence d'autre demande d'intervention, M. LE MAIRE passe au vote.

- **Décision modificative n° 1 — Exercice 2025 — Modification d'autorisation de programme et des crédits de paiement — Approbation à la majorité (6 contre : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et Mme TAMBORINI)**

M. ROUSSEL présente le deuxième point, portant sur la modification des autorisations de programme (AP). Ces ajustements sont adoptés lors de l'approbation du budget ou de décision modificative. Actuellement cela concerne trois programmes d'investissement plurianuels : l'école Lagorsse, l'éclairage public en LED et la vidéoprotection. L'objectif est d'adapter les montants à l'évolution des chantiers et des dépenses globales. La modification entraîne une baisse de 2,2 millions d'euros sur les AP, avec un décalage des crédits de paiement sur les années 2025, 2026 et 2027.

M. LE MAIRE rappelle que le mécanisme des autorisations de programme et des crédits de paiement permet d'étaler les dépenses d'un projet sur plusieurs exercices budgétaires. Ce dispositif permet de phaser les investissements et d'intégrer les subventions complémentaires qui viennent alléger la contribution de la collectivité.

M. LE MAIRE demande si cette délibération appelle des questions.

M. LECERF a l'impression que le programme d'éclairage en LED a pris du retard. Il s'appuie sur la différence de 34 % constatée entre l'AP de 1,4 million d'euros initialement votée et le montant révisé, qui est inférieur à 486 000 euros. Il observe une situation similaire pour la construction de l'école Lagorsse, avec une révision à la baisse de 12 %. Il s'interroge sur la signification de ces écarts, qu'il suppose être le signe d'un retard dans les opérations.

M. LE MAIRE répond que ces chiffres ne signifient pas nécessairement un retard. Il précise que le montant correspond à une projection budgétaire estimative et que le planning est respecté, avec un taux de réalisation de 65 % pour l'éclairage en LED. La modification des crédits de paiement reflète simplement un ajustement des dépenses et non un retard sur les programmes, que ce soit pour l'éclairage public ou la vidéoprotection.

M. RAYMOND ne commentera pas les retards potentiels, qu'il considère comme des aléas normaux. Il demande cependant que la Municipalité s'engage à réaliser un bilan à la fin des programmes. L'objectif serait de comparer les réalisations finales avec les estimations de 2024 afin de constater d'éventuels dépassements ou, à l'inverse, des gains.

M. LE MAIRE confirme que le mécanisme des AP/CP a précisément cet objectif. Il permet de figer un investissement sur plusieurs exercices et oblige à rendre compte de chaque ajustement, comme c'est le cas avec cette délibération. Un point annuel sur l'ensemble de ces dépenses sera bien entendu réalisé.

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

- **Décision modificative n° 1 — Budget annexe du « Théâtre municipal de Fontainebleau » — Approbation à l'unanimité (7 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS, Mme TAMBORINI et M. RAYMOND)**

M. ROUSSEL présente la décision modificative n° 1 du budget annexe du Théâtre municipal, rendue nécessaire notamment par le versement d'une subvention de 70 000 euros par la Ville. Il en détaille les montants : les dépenses et recettes de fonctionnement s'élèvent à 87 000 euros, l'investissement est diminué de 9 000 euros. Le budget augmente globalement de 78 000 euros, toutes sections confondues.

Aucune question n'étant formulée, M. LE MAIRE met la délibération aux voix.

M. ROUSSEL présente conjointement trois délibérations relatives à des créances irrécouvrables, communiquées par le Trésor public.

- **Proposition d'admission de créances éteintes de recettes irrécouvrables — Budget principal de la Ville — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et Mme TAMBORINI)**
- **Proposition d'admission en non-valeur de recettes irrécouvrables — Budget principal de la Ville — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et Mme TAMBORINI)**
- **Proposition d'admission en non-valeur de recettes irrécouvrables — Budget annexe du Théâtre Municipal — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et Mme TAMBORINI)**

M. ROUSSEL détaille les montants de ces recettes irrécouvrables : 6 131,27 euros de créances irrécouvrables pour le budget principal de la Ville ; 28 571,75 euros de non-valeurs de recettes irrécouvrables pour ce même budget ; 1 401,50 euros de créances irrécouvrables pour le budget annexe du Théâtre.

M. LE MAIRE qualifie ce type de délibérations de désagréables, mais nécessaires. Il explique que ces créances sont déclarées irrécouvrables uniquement après l'épuisement de toutes les voies de recours par le Comptable public. Il annonce qu'une convention est à l'étude avec la Direction départementale des finances publiques afin d'améliorer le suivi et le recouvrement des sommes dues, et ainsi éviter que des dettes ne deviennent irrécouvrables.

M. RAYMOND intervient sur les trois délibérations, notant que le montant total s'élève à plus de 33 000 euros. Il s'interroge sur la tendance annuelle de ces créances irrécouvrables, demandant si leur volume augmente ou diminue et si cette évolution pourrait être liée à une baisse de performance des services de l'État.

M. ROUSSEL répond que la performance des services de l'État ou de la Ville n'est pas en cause. L'origine de ces créances est principalement liée à des situations de surendettement des usagers, concernant des familles pour des services comme les activités périscolaires, la cantine ou quelques loyers. Il précise que le montant global reste à peu près constant d'une année sur l'autre, sans augmentation sensible récemment.

M. LE MAIRE ajoute que les annexes détaillent ces montants, qui sont souvent liés à des dettes concernant la cantine, les services périscolaires ou les animations pour des familles en difficulté de paiement.

M. LE MAIRE procède ensuite au vote successif de ces trois délibérations.

M. LE MAIRE donne la parole à M. ROUSSEL pour présenter la délibération suivante.

- **Les Foyers de Seine-et-Marne — Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA d'une résidence étudiante de 168 chambres destinée au logement étudiant rue des Archives — Abrogation de la délibération n°25/35 du Conseil municipal du 12 mai 2025 — Approbation d'une nouvelle délibération — Approbation à l'unanimité (6 abstentions : M. THOMA, M. LECERF, M. JULIEN, Mme HIMO-MALRIC, Mme DUPUIS et Mme TAMBORINI)**

M. ROUSSEL présente la délibération sur la garantie d'emprunt accordée aux Foyers de Seine-et-Marne pour la construction d'une résidence étudiante de 168 chambres. Le coût total du projet s'élève à 14 284 246 euros et la Ville se porte garante à hauteur de 70 %, soit pour un montant de 9 284 642 euros. Il précise que cette délibération annule et remplace la précédente afin de modifier la formulation de la garantie, à la demande de la Banque des territoires. La nouvelle clause stipule que la garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'à son complet remboursement. En cas d'impayé, la Ville s'engage à se substituer à l'emprunteur en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

M. LE MAIRE demande s'il y a des questions sur cette délibération.

M. LECERF fait remarquer que cette modification traduit la volonté de la Caisse des dépôts et consignations d'obtenir des garanties plus importantes de la part de la Ville. Il demande que M. ROUSSEL lise le passage correspondant dans la note de présentation.

M. LE MAIRE donne lecture de l'extrait de la délibération dont il est question.

M. LECERF note que cet élément a été ajouté par rapport à la délibération précédente. Il souligne que les FSM ne disposent que de 844 000 euros de fonds propres, ce qui lui semble faible au regard de l'opération envisagée.

M. ROUSSEL explique qu'il s'agit d'une exigence technique et formelle de la banque. Cette dernière a demandé que cette mention figure dans la délibération, sans que cela soit lié à la solvabilité de FSM.

M. LE MAIRE confirme que la Caisse des Dépôts a demandé de faire figurer cette mention dans la délibération, bien qu'elle soit déjà présente dans le contrat. Il précise qu'il s'agit d'une simple exigence formelle et qu'il n'y a aucun élément nouveau.

M. RAYMOND note que les garanties d'emprunt sont courantes. Il se dit toutefois impressionné par la durée de 80 ans, qui engage la collectivité sur huit décennies. Il ne voit cependant pas de problème majeur, s'agissant d'un projet de résidence étudiante pour lequel la Ville a œuvré. Il profite de cette délibération pour rappeler à M. LE MAIRE son engagement de présenter un bilan des constructions de logements passées et des prévisions à venir, en souhaitant que cela soit fait avant la fin du mandat.

M. LE MAIRE remercie M. RAYMOND pour son rappel et explique que la présentation de ce bilan sur le logement a été retardée par la refonte du projet du Bréau qui nécessite une réflexion stratégique plus globale. Des réunions publiques ont d'ailleurs été organisées sur le sujet auxquelles M. RAYMOND a peut-être participé. Il prend note toutefois de la demande et s'engage à y répondre en Conseil municipal avant la fin de la mandature.

Concernant les garanties d'emprunt, M. LE MAIRE souhaite rassurer l'assemblée en rappelant les règles strictes qui s'appliquent aux collectivités. Une ville ne peut garantir des emprunts au-delà de 50 % de ses recettes réelles de fonctionnement. Pour Fontainebleau, dont les recettes s'élèvent à plus de 27 millions d'euros, le plafond de garantie est donc d'environ 13 millions d'euros. Actuellement, l'encours des emprunts garantis par la Ville s'élève à 9,3 millions d'euros, représentant une échéance annuelle d'environ 500 000 euros en cas de défaut. Avec 1,9 million d'euros de demandes en cours d'instruction, la Commune reste largement en deçà de son quota à ne pas dépasser.

M. LE MAIRE conclut en soulignant que ces garanties concernent des projets d'intérêt général pour lesquels aucune défaillance n'a jamais été constatée.

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

- Subvention exceptionnelle au profit de l'association des jardins familiaux de Fontainebleau-Avon — Approbation à l'unanimité**

Mme MALVEZIN présente la délibération qui vise à accorder une subvention exceptionnelle à l'association des Jardins familiaux de Fontainebleau-Avon. Cette association centenaire doit retirer des murets en fibrociment, un matériau désormais interdit, qui servaient à délimiter les parcelles. L'objectif de cette opération est triple : se conformer à la législation, préserver la santé des adhérents et des jardiniers en limitant leur exposition et enfin, protéger l'environnement. La subvention demandée a pour but de financer la collecte et le transport de ces matériaux dangereux vers un site de traitement approprié.

M. LE MAIRE souligne l'importance de soutenir l'évacuation rapide de ces déchets.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

- Crédit de postes temporaires d'agents chargés du recensement de la population — Fixation des rémunérations et des indemnités des agents chargés du recensement de la population - Année 2026 — Approbation à l'unanimité**

M. LE MAIRE explique que la présente délibération concerne la création de postes pour le recensement annuel de la population auprès des Bellifontains. Il s'agit de valider les indemnités prévues pour les agents recenseurs et le coordonnateur communal. Le coût total pour la Commune est évalué à 10 547 euros, se décomposant en 8 547 euros pour les agents et 2 000 euros pour le personnel communal en charge de la coordination.

M. LE MAIRE soumet la délibération au vote. Elle est adoptée à l'unanimité.

- Mise à disposition de la salle municipale Claude Fiévet et d'équipements municipaux aux candidats — Élections municipales 2026 — Approbation à l'unanimité**

M. LE MAIRE propose d'ajouter la salle Claude-Fiévet du Conservatoire à la liste des salles mises à disposition des candidats pour les élections municipales de 2026. Il met en avant son emplacement et sa rénovation récente.

En l'absence de question, la délibération est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

- **Rapport d'activité de la SEM du Pays de Fontainebleau — Exercice 2024 — Approbation à l'unanimité**

Comme chaque année à la même époque, Mme BOLLET présente le rapport d'activité pour l'année 2024 de la Société d'Économie Mixte (SEM) du Pays de Fontainebleau, dont la Ville est actionnaire à hauteur de 0,5 %.

Mme BOLLET détaille les nombreux projets portés par la SEM qui concernent tout particulièrement la commune de Fontainebleau.

La résidence étudiante de 168 logements située rue des Archives, dont la livraison est prévue pour mars 2026, est actuellement bloquée par un recours en justice contre le permis de construire. Cette situation empêche la rétrocession du bâtiment aux Foyers de Seine-et-Marne et donc son exploitation. Une solution est recherchée en collaboration avec les services de l'État pour sortir de cette impasse.

Concernant la réhabilitation du local commercial anciennement occupé par Camaïeu, place de l'Étape, une brasserie y ouvrira ses portes dans quelques jours. L'intervention de la SEM permet de lutter contre la vacance commerciale à la suite de la faillite du groupe Camaïeu et de renforcer l'attractivité de la place de l'Étape.

Au 12, rue du Château, l'ancien local occupé par l'Espace Famille a été récemment vendu à la SEM. Le site accueillera le siège administratif de la Fondation Cognacq-Jay, qui déménage de Samoreau, ainsi qu'une Maison d'assistantes maternelles qui proposera une dizaine de berceaux à partir du printemps 2026.

L'immeuble emblématique « Quai 77 », situé à l'entrée de ville, a été acquis par la SEM. Le projet de restructuration, qui se fera sans surélévation, prévoit la création d'un tiers-lieu en rez-de-chaussée, de salles de conférences au premier étage et de salles de formation au deuxième, l'ensemble étant géré par la SEM.

Deux autres projets sont en cours. Le premier est le rachat d'un commerce à l'entrée de la rue Aristide Briand, afin de lutter contre la vacance commerciale et de réorienter son activité. Le second concerne les sites Veolia et Saint-Louis. La promesse de vente pour la partie Veolia devrait être signée prochainement au profit de la SEM, tandis que les discussions sur le prix se poursuivent pour la partie Saint-Louis.

Mme BOLLET conclut en affirmant que la SEM est un partenaire local utile en matière de préservation du patrimoine, de soutien à l'activité économique et de production de logements. Il est demandé au Conseil municipal de prendre acte du débat qui s'est tenu autour de ce rapport d'activité et de l'approver.

M. LE MAIRE remercie Mme BOLLET pour sa présentation et ouvre le débat.

M. RAYMOND rappelle une période où la Ville avait choisi de se désengager de la gestion commerciale en vendant plusieurs pas-de-porte, une politique qu'il n'approuvait pas. Il se félicite que la SEM prenne aujourd'hui le relais pour préserver le commerce en cœur de ville et favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Il salue cette démarche, regrettant seulement qu'elle n'ait pas été entreprise plus tôt.

Mme BOLLET répond que le contexte économique général est aujourd'hui complètement différent, ce qui justifie d'accompagner et d'orienter le commerce local. L'objectif est d'éviter une surreprésentation de certains types de commerces, comme les acousticiens ou les vendeurs de téléphones.

M. RAYMOND commente que gouverner, c'est prévoir, et se réjouit que cette anticipation soit désormais mise en œuvre.

M. VALLETOUX, en réponse à M. RAYMOND, indique ne pas se souvenir des ventes de commerces auxquelles il fait allusion. Le seul cas dont il se souvient est la cession d'un local rue de la Corne, qui n'était pas un commerce et qui en est devenu un, en l'occurrence un salon de coiffure.

M. RAYMOND précise qu'il ne faisait pas allusion à des cas précis, mais à une politique générale qui consistait à dire que le rôle de la Collectivité n'était pas d'agir en tant que « bailleur » commercial. Il répète qu'il était en désaccord avec cette ancienne position et se félicite que la SEM soit désormais utilisée comme un outil pour valoriser et développer le commerce.

M. LE MAIRE confirme que la stratégie est bien de s'appuyer sur la SEM, au capital majoritairement détenu par les collectivités, pour saisir les opportunités. Il précise qu'une dizaine de commerces à Fontainebleau sont actuellement gérés par la SEM, qui constitue un levier important. Il souligne que Fontainebleau est l'une des communes du territoire qui active le plus cet outil.

M. VALLETOUX rappelle le débat qui a eu lieu quelques années auparavant concernant le droit de préemption commerciale. Il souligne qu'il ne faut pas confondre et que la Ville a toujours reconnu sa difficulté financière à se substituer à des acteurs privés ou institutionnels, comme la SEM du Pays de Fontainebleau, pour acquérir des baux ou des locaux commerciaux, en raison des sommes importantes que cela représente. Le droit de préemption commerciale, dans le périmètre où il a été instauré, a donc été conçu davantage comme un outil d'incitation que comme un véritable moyen d'intervention. Se substituer à un acheteur pour empêcher l'installation d'un commerce jugé indésirable aurait été compliqué au vu des prix de l'immobilier bellifontain.

M. VALLETOUX précise que la collaboration avec la SEM est une constante, citant en exemple la boutique qui a été vendue à la SEM afin que celle-ci en assure la gestion en tant que surface commerciale. Il estime que cette continuité dans la politique menée explique pourquoi Fontainebleau, malgré une conjoncture économique nationale tendue, conserve l'un des plus faibles taux de vacance commerciale.

M. LE MAIRE convient que des difficultés peuvent exister, mais les place dans un contexte national difficile pour le commerce, marqué par l'évolution des habitudes de consommation et les inquiétudes pesant sur le pouvoir d'achat. Il assure que l'ensemble du Conseil municipal est mobilisé sur ce sujet. Mme GUERNALEC, en collaboration avec les services de la Ville, travaille en anticipation pour identifier et accompagner les porteurs de projets susceptibles d'être attirés à Fontainebleau afin de combler un manque dans l'offre commerciale. L'enjeu est de se positionner au bon moment, car l'information n'arrive souvent qu'au stade de la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), ce qui est tardif pour que la Ville puisse préempter. La stratégie consiste donc à tisser des relations de confiance avec les commerçants, l'UCAIF et les agences immobilières pour identifier les projets en amont.

Il se félicite de la dynamique positive de la place de l'Étape, où de récentes installations commerciales profitent du nouvel aménagement. Il appelle toutefois à la vigilance pour les commerces en difficulté, notamment car la période actuelle correspond aux dernières échéances de remboursement des prêts garantis par l'État (PGE), ce qui peut constituer une phase critique.

M. LECERF salue la présentation et pose plusieurs questions. Il souhaite obtenir des éléments supplémentaires sur l'acquisition d'une maison au 20, boulevard Maginot, ainsi que des précisions sur les tiers-lieux prévus au rez-de-chaussée du projet « quai 77 ». Concernant la revitalisation de la place de l'Étape, il demande ce que signifie l'expression « il va être adapté

aux besoins actuels », mentionnée dans le document. Il qualifie l'opération du 12-14, rue du Château de positive, avec la reconversion en maison d'assistantes maternelles et en cabinet médical. Il demande confirmation qu'il s'agit bien du cabinet Fontainebleau Ostéo-Kiné Santé, récemment inauguré et s'enquiert de la possible installation d'un médecin généraliste dans ces locaux. Concernant le projet de l'école Saint-Louis et du site Veolia. Il rappelle avoir déjà posé la question en commission des finances et demande des précisions sur les logements collectifs et le parking souterrain évoqués dans le document, ainsi que sur les locaux qui seront cédés à Veolia. Il termine en saluant le projet de la CAPF visant à transformer les maisons forestières en relais forestiers.

M. LE MAIRE répond aux différentes questions. Concernant le 20, boulevard Maginot, il s'agissait d'une acquisition d'opportunité par la SEM, car cette maison privée se situait au cœur du potentiel futur groupe scolaire. Les organismes de gestion des écoles concernées (OGEC Saint-Louis et OGEC Jeanne d'Arc-Saint-Aspais) n'ayant finalement pas exprimé d'intérêt pour cette parcelle, la SEM a revendu le bien pour une habitation privée sans perte financière.

S'agissant du projet « Le Bûcheron », M. LE MAIRE confirme que celui-ci a été revu, car la structure ne pouvait supporter d'étages supérieurs. Le projet maintient cependant des espaces de réunion et de séminaire aux étages pour les entreprises du Pays de Fontainebleau. Au rez-de-chaussée, un tiers-lieu dédié aux métiers du graphisme est toujours prévu, et la SEM pilotera la relation commerciale avec cette structure.

Enfin, au sujet de l'ancien siège de la CAPF, rue du Château, M. LE MAIRE précise qu'il ne s'agit pas d'un patrimoine de la SEM, mais de la CAPF qui a loué les locaux au projet Fontainebleau Ostéo-Kiné Santé. Il se réjouit du retour de ces professions de soins en centre-ville.

M. LE MAIRE revient sur le sujet des parcelles Saint-Louis et Véolia, précisant qu'il s'agit de projets en cours de discussion. La SEM peut formuler des propositions de rachat, mais à ce stade, aucun accord n'a été signé avec Véolia ou l'OGEC Saint-Louis. Il souligne le caractère stratégique de ces parcelles et l'importance d'un opérateur lié au secteur public pour en maîtriser l'usage futur. La SEM est encouragée à saisir ces opportunités. Concernant l'usage potentiel, les locaux de Véolia pourraient accueillir une activité professionnelle, avec un éventuel aménagement d'une partie de la parcelle pour équilibrer le bilan financier, conformément aux intentions déjà définies dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Concernant la parcelle Saint-Louis, la préservation de la maison est une certitude, celle-ci faisant désormais partie du patrimoine bellifontain. La question d'un projet global équilibré sur les deux parcelles est posée, mais aucun projet concret n'est arrêté malgré de nombreuses discussions. Des pourparlers avec l'OGEC sont prévus prochainement pour déterminer un juste prix d'achat par la SEM.

Quant aux maisons forestières, l'objectif est que la CAPF les acquière pour en avoir la maîtrise. L'idée actuelle est de les regrouper pour créer une offre touristique complémentaire, bien que des discussions soient en cours avec l'Office National des Forêts pour déterminer ce qui est réalisable sur ce site protégé.

En l'absence d'autre question, M. LE MAIRE demande au Conseil municipal de prendre acte de la tenue du débat. Le rapport d'activité de la SEM est ensuite mis au vote. Il est précisé que l'ensemble des conseillers municipaux peut prendre part au vote.

M. LE MAIRE cède la parole à M. FLINE pour présenter la délibération suivante.

- **Remboursement exceptionnel des frais de fourrière et de contravention d'un véhicule — Approbation à l'unanimité**

M. FLINE expose la situation d'une lycéenne dont le véhicule a été mis en fourrière. Cette personne avait stationné son véhicule avant l'affichage d'un arrêté d'occupation du domaine public pour un déménagement. N'étant pas revenue à son véhicule avant le jour du déménagement, elle n'a pas pu prendre connaissance de l'arrêté. M. FLINE rappelle que le stationnement est autorisé jusqu'à sept jours consécutifs en zone gratuite ou zone verte, ce qui était le cas. Compte tenu de la bonne foi de l'usagère et du fait qu'elle était en règle avec le paiement d'un forfait non-résident, il est proposé de procéder au remboursement des frais de fourrière et de la contravention. Pour éviter que ce type d'incident ne se reproduise, les services de la Ville exigeront désormais que l'arrêté soit affiché au moins sept jours à l'avance en zone gratuite ou verte.

M. LE MAIRE remercie M. FLINE, puis met la délibération aux voix. Celle-ci est adoptée à l'unanimité.

- **Ouvertures dominicales du commerce de détail — Année 2026 — Avis — Approbation à l'unanimité**

Mme GUERNALEC explique qu'il s'agit, comme chaque année, de répondre à la demande des enseignes Monoprix et Picard, ainsi que de l'Union des Commerçants, Artisans et Industriels de Fontainebleau (UCAIF). La délibération vise à autoriser les employeurs à faire travailler leurs salariés certains dimanches, une décision qui sera ensuite soumise à l'approbation de la CAPF. Les demandes des commerçants étant concordantes, il est proposé au Conseil municipal de retenir douze dimanches pour l'année : deux pour les soldes d'hiver, un pour le week-end de Pâques, un durant l'événement des *Naturiales*, un pour la Fête des Mères, deux pour les soldes d'été, le 30 août pour la braderie organisée par l'UCAIF, et enfin les 6, 13, 20 et 27 décembre 2026 pour les fêtes de fin d'année.

M. LE MAIRE note qu'il s'agit d'une délibération annuelle récurrente. Mise aux voix, la délibération est adoptée à l'unanimité.

M. LE MAIRE passe la parole à Mme REYNAUD pour la présentation des quatre dernières délibérations.

- **Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'Orchestre Philharmonique du Pays de Fontainebleau jusqu'au 31 août 2026 inclus — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD présente la première des quatre conventions de partenariat, qui est un renouvellement. Elle concerne l'Orchestre Philharmonique du Pays de Fontainebleau, qui entrepose ses instruments de musique dans une salle en sous-sol du Conservatoire. La convention formalise annuellement cette mise à disposition de locaux.

Il est demandé au Conseil municipal d'autoriser M. LE MAIRE à signer cette convention de partenariat.

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

- **Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'association Académie Musicale Samoisienne pour l'année scolaire 2025-2026 — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD présente la deuxième convention de partenariat, conclue avec l'association Académie Musicale Samoisienne. Ce partenariat est lié à une harpiste professionnelle du Conservatoire. La convention de partenariat permet à cette musicienne de répéter dans les locaux du Conservatoire, en contrepartie de son implication dans les cours de l'établissement.

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

- **Convention de partenariat entre la Ville et l'école Fontainebleau School of Acting (FONACT) pour l'année scolaire 2025-2026 — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD expose la troisième convention de partenariat, établie avec l'école Fontainebleau School of Acting, une école de théâtre professionnelle dispensant des cours en anglais. Le Conservatoire, qui propose un parcours diplômant en théâtre, souhaite enrichir son enseignement en y intégrant une dimension de travail corporel. Ce partenariat permettra de faire appel à l'école pour renforcer l'enseignement de la professeure de théâtre actuelle. En échange de cette contribution, l'école bénéficiera de la mise à disposition à titre gracieux des locaux du Conservatoire pour un total de 30 séances dans l'année, à des dates prédéfinies.

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

- **Convention de partenariat entre la Ville de Fontainebleau et l'association Union Musicale de Fontainebleau pour l'année scolaire 2025-2026 — Approbation à l'unanimité**

Mme REYNAUD présente la dernière convention de partenariat, avec l'Union Musicale de Fontainebleau. Cet orchestre d'harmonie participe à l'animation de la Ville, notamment lors des commémorations du 8 mai et du 11 novembre. La convention vise à développer un travail pédagogique collectif, permettant aux élèves du Conservatoire de jouer au sein de cet orchestre. En contrepartie, l'association s'engage à coordonner les cours, les répétitions et les événements associés.

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

Questions orales

En l'absence de question orale, M. LE MAIRE annonce que le prochain Conseil municipal, consacré au débat d'orientation budgétaire, se tiendra le 15 décembre 2025 à 19 h 30. Il souhaite à tous une bonne soirée et lève la séance.

La date du prochain Conseil municipal est fixée au lundi 15 décembre 2025, à 19 heures 30.



Le Maire,
M. Julien GONDARD



Le secrétaire de séance,
M. Thibault FLINE