



## CONSEIL MUNICIPAL – SEANCE DU 18 JUIN 2025

### PROCÈS VERBAL

L'an 2025 et le 18 Juin à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vitor VALENTE Maire

**Présents** : M. VALENTE Vitor, Maire, M. BOUILLETTE Lionel, M. BREGERE-MAILLET Jean, M. BUIRON Alain, Mme CERCEAU Christelle, M. COLAS Christophe, M. DE FARIA CASTRO Custodio, Mme DUWEZ Nathalie, M. GANDON Jean-Charles, Mme GREMY Dominique, Mme HAMEL Catherine, M. KECK Frédéric, Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme MOURICHON Véronique, Mme PAYAN Chantal, M. PETIT Yves

**Excusé(s) ayant donné procuration** : M. BALOUZAT Alain à M. DE FARIA CASTRO Custodio, M. CAPOIS Guillaume à M. VALENTE Vitor, M. HAGARD Stéphane à M. COLAS Christophe, Mme LOTT Myriam à Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme PACTON Stéphanie à Mme HAMEL Catherine

**Excusé(s)** : Mme BRUDER-CAUQUIL Marie-Claude

**Absent(s)** : Mme SCHAPPACHER Karine

#### **Nombre de membres**

- Afférents au Conseil municipal : 23
- Présents : 16

**Date de la convocation** : 02/06/2025

**Date d'affichage** : 02/06/2025

**A été nommée secrétaire** : Mme PAYAN Chantal

#### Compte-rendu des décisions prises dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

- **Décision DCO2025 002** relative à la demande de subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport pour la construction de deux terrains de basket 3X3  
Il est rappelé que le Conseil Municipal avait autorisé Monsieur le Maire, lors de sa séance du 3 avril 2024 a demander les subventions correspondantes. La subvention du Département de 12 000 € a été notifiée mais il a fallu refaire celle pour l'ANS en 2025.

Il est rappelé que la délibération prise dans le cadre de l'article L2122-22, notamment l'alinéa 26°, autorise Monsieur le Maire à demander à tout organisme financeur, l'attribution de subvention dans la limite de 50 000 €.

Le plan prévisionnel de financement est donc le suivant :

- Département	12 000,00 €
- Agence Nationale du Sport	28 770,00 €
- Reste à charge	10 200,00 €

- **Décision DCO2025 003** relative à la demande d'un Fonds de Soutien Sobriété Énergétique auprès de la CAPF dans le cadre du changement des fenêtres des logements en location.  
Le plan prévisionnel de financement présenté au Conseil Municipal du 3 avril 2025 était le suivant :

- DSIL	15 350,23 €
- CAPF	17 908,60 €
- Reste à charge	17 908,60 €

Toutefois, compte tenu du contexte économique actuel, les aides de l'État sont difficiles à obtenir, c'est pourquoi la demande faite auprès de la CAPF n'inclue pas la DSIL, c'est-à-dire :

- CAPF 25 583,71 €
- Reste à charge 25 583,71 €

Il sera néanmoins possible d'ajuster le montant, le cas échéant.

#### **Droit de préemption urbain :**

- ✓ Opération ayant donné lieu à l'exercice du droit de préemption : **0**
- ✓ Opération n'ayant pas donné lieu à l'exercice du droit de préemption : **10**

## **Sommaire**

1. Arrêt du procès-verbal de la séance du 3 avril 2025,

#### **Finances**

2. Décision Modificative n°1,

#### **Urbanisme**

3. Fixation du taux général et des taux majorés de la taxe d'aménagement par secteur,
4. Instauration et délimitation du périmètre du Droit de Préemption Urbain simple,
5. Institution du permis de démolir,
6. Institution de la Déclaration Préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction,
7. Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable,

#### **Intercommunalité**

8. Recomposition du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau,
9. Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat - habitat indigne,
10. Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat – rénovation énergétique,
11. Questions diverses.

### **1) Arrêt du Procès-Verbal de la réunion du 3 avril 2025**

Avant d'arrêter définitivement le procès-verbal de la séance du 3 avril 2025, il est demandé aux Conseillers Municipaux de faire remonter les remarques ou corrections.

#### **Vote : Unanimité (21 voix pour)**

*Délibération CM2025\_13*



## FINANCES

### 2) Décision Modificative n°1

- a) Il est rappelé au Conseil Municipal que les subventions d'investissement versées à la CAPF génèrent des amortissements. Ces subventions sont prélevées directement sur le compte de la Trésorerie et portées sur un état pour régularisation. Or, la mensualité de décembre n'avait pas été payée lors de l'élaboration du budget, les prévisions pour les amortissements ne sont donc pas suffisantes,
- b) Lors de la séance du 3 avril dernier, Monsieur le Maire expliquait que l'achat de 7 tatamis devait être supporté par le Judo et qu'à cet effet, une subvention exceptionnelle de 700 € devait lui être allouée. Or, cette dépense sera finalement prise en charge par la CAPF et la subvention exceptionnelle ne sera pas versée au Club Judo.

Compte tenu de ces informations, il y a donc lieu d'effectuer les modifications suivantes :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-023 : Virement à la section d'investissement	155,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-681 : Dot. aux amort., aux dépréc. et aux prov. - Ch. fonctionnement	0,00 €	155,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-65748 : Subv. de fonctionnement aux autres personnes de droit privé	700,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-65888 : Autres charges diverses de gestion courante	0,00 €	700,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante</b>	<b>700,00 €</b>	<b>700,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>855,00 €</b>	<b>855,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	155,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-28046 : Amort. attributions de compensation d'investissement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	155,00 €
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre sections</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>155,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>155,00 €</b>	<b>155,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Il est demandé au Conseil Municipal d'adopter la décision modificative n°1 comme présentée ci-dessus.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

Délibération CM2025\_14

## **URBANISME**

### **3) Fixation du taux général et des taux majorés de la taxe d'aménagement par secteur**

Il est rappelé que la taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (*réseaux, voiries, écoles, centre de loisirs, équipements sportifs...*) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions ainsi qu'à partir de certains aménagements (*places de stationnement non closes et non couvertes par exemple*).

Elle comporte une part communale et une part départementale (*perçue par le Conseil Départemental et ayant vocation à financer la politique sur les **Espaces Naturels Sensibles ENS** et le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement CAUE***). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

La commune quant à elle, fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie, pour certaines constructions.

Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au chapitre II de l'article 1639 A du code général des impôts, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux :

- Substantiels de voirie ou de réseaux,
- De restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées,
- Pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population,
- La création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux :

- De recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- De lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- De renforcer la biodiversité,
- De développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de **3 %**.

Il est demandé au Conseil Municipal de **maintenir** le taux général de la taxe d'aménagement à **3 %** sur l'ensemble du territoire communal

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

*Délibération CM2025\_15*



#### 4) Instauration et délimitation du périmètre du Droit de Prémption Urbain simple

Le Droit de Prémption Urbain permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et le recyclage foncier, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, renaturer ou désartificialiser les sols en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Les communes ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme en cours de validité peuvent, par délibération, instituer un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 le Droit de Prémption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

La compétence du DPU comprend :

- L'instauration, la modification ou la suppression du périmètre d'application du DPU,
- L'exercice du DPU ou sa délégation sur certains secteurs.

Il est toutefois rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délégué l'exercice du Droit de Prémption Urbain aux communes par délibération n°2023-151 du 28 septembre 2023 sauf sur les 9 ZAE communautaires, sur les sites à vocation communautaires et sur les emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Le territoire de la commune sera bientôt couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de l'élaboration de ce document, il s'avère que les limites des zones urbaines ou à urbaniser ont pu être modifiées ou ont pu changer de dénomination. Il est donc nécessaire de mettre à jour les zones concernées par le Droit de Prémption urbain.

Ce périmètre permettra à la commune et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'exercer le DPU selon leurs compétences et délégations respectives pour mettre en œuvre des actions ou opérations définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **demander** à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la commune du projet de PLUi, le Droit de Prémption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire et de **rappeler** que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

Délibération CM2025\_16

## 5) Institution du permis de démolir

La démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas, systématiquement, soumise à permis de démolir en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme, sauf si le Conseil Municipal décide de l'instaurer.

L'article R. 421-28 du code de l'urbanisme prévoit, quant à lui, que doivent être précédés d'un permis de démolir, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement,
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L.111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Il est à noter que sont dispensées de permis :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale,
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière,
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations,
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense,
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme,

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti,

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **instaurer**, conformément à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, l'obligation à soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet, de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune de Bourron-Marlotte dès que le PLUi sera exécutoire

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

*Délibération CM2025\_17*



## **6) Institution de la Déclaration Préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction**

L'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction, ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'article R. 421-12 code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune soit dans une partie de commune où le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

L'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune soit dans une partie du périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUi a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels,

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions,

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- La déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- La déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **demander** à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de **soumettre** à déclaration préalable l'édification de clôtures ainsi que les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de Bourron-Marlotte, dès que le PLUi sera exécutoire.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

*Délibération CM2025\_18*



## 7) **Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable**

Certaines divisions foncières sont dispensées de toute formalité en application du code de l'urbanisme.

L'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, et si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Considérant que l'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers,

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **soumettre** à déclaration préalable, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones urbaines du PLUi et à l'intérieur des espaces suivants : parc et jardin remarquable, vergers... dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Il est **précisé** que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département **ET** qu'une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Monsieur De Faria demande s'il est obligatoire de déposer une déclaration préalable lorsque l'on veut diviser une grande maison ? Madame Payan répond que seuls les terrains sont concernés.

Monsieur Buiron demande si toutes ces obligations seront traitées par la commune ou par la CAPF ? Madame Payan répond que la commune est dotée d'un instructeur du droit des sols et que tout sera traité à Bourron-Marlotte. Il n'y aura pas de changement.

Madame Grémy demande si les infractions seront plus contrôlées le fait de passer du PLU au PLUi ? Madame Payan indique qu'elles sont déjà traitées et précise qu'un courrier indiquant l'envoi du dossier au Procureur, suffit parfois à régler les incivilités et la démolition est effectuée. Monsieur le Maire ajoute que c'est effectivement un problème, les procédures sont longues et quoi qu'il en soit, il y aura toujours des gens qui ne respecteront pas les règles, c'est très compliqué de relever toutes les infractions.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

Délibération CM2025\_19



## INTERCOMMUNALITÉ

### 8) **Recomposition du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau** (Délib CM2025\_20)

Monsieur le Maire explique au conseil Municipal que dans la perspective des élections municipales de mars 2026 il y a lieu de définir les modalités de répartition des sièges au sein du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Lors de la séance du 15 mai 2025, les membres du bureau de la communauté d'agglomération ont décidé de porter le nombre de conseillers siégeant au sein du conseil communautaire à **soixante-trois** élus au lieu de **soixante et un** actuellement.

Il appartient désormais aux conseils municipaux de fixer avant le **31 août 2025**, cet accord local visant à répartir le nombre total de sièges qui ne peut excéder plus de 25% de la somme des sièges attribués, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- Être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- Chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- Aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- La part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Il est précisé qu'en l'absence de majorité, le Préfet fixera à **cinquante-deux** au lieu de **soixante-trois**, tel qu'il a été proposé, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

C'est pourquoi, il est proposé de répartir les sièges de la façon suivante :

Communes	Sièges de droit commun	Population 2025	Sièges actuels (accord local 2020)	Sièges proposés (accord local 2026)
Fontainebleau	12	15 787	12	<b>13</b>
Avon	10	13 526	11	11
Bois le Roi	4	6 026	5	5
Bourron-Marlotte	2	2 782	2	<b>3</b>
Vulaines-sur-Seine	2	2 720	2	2
Chartrettes	2	2 593	2	2
Héricy	1	2 511	2	2
Samoreau	1	2 409	2	2
La Chapelle la Reine	1	2 236	2	2
Chailly-en-Bière	1	2 172	2	2
Perthes en Gâtinais	1	2 074	2	2
Samois-sur-Seine	1	2 066	2	2
Noisy-sur-École	1	1 822	2	2
Barbizon	1	1 265	1	1
Cély-en-Bière	1	1 256	1	1



Communes	Sièges de droit commun	Population 2025	Sièges actuels <i>(accord local 2020)</i>	Sièges proposés <i>(accord local 2026)</i>
Achères-la-Forêt	1	1 183	1	1
Saint-Sauveur-sur-École	1	1 120	1	1
Arbonne-la-Forêt	1	1 007	1	1
Ury	1	883	1	1
Saint-Martin-en-Bière	1	746	1	1
Le Vaudoué	1	731	1	1
Fleury-en-Bière	1	683	1	1
Recloses	1	624	1	1
Saint-Germain-sur-École	1	371	1	1
Tousson	1	338	1	1
Boissy-aux-Cailles	1	274	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>/</b>	<b>61</b>	<b>63</b>

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **fixer**, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à **soixante-trois** et à **autoriser** Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente décision.

Monsieur le Maire confirme à Monsieur Buiron que toutes les communes ont un représentant.  
Monsieur le Maire répond à Monsieur Gandon que les conseillers communautaires ne touchent aucune indemnité.

**Vote : Majorité (20 voix pour + 1 abstention D. Grémy)**

Délibération CM2025\_20

9) **Règlement d’attribution des aides à l’amélioration de l’habitat – Habitat Indigne** (Délib CM2025\_21)

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 25 juin 2024 le Conseil Municipal avait décidé à la majorité de mettre en œuvre une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d’approuver la participation communale au dispositif des aides à l’amélioration de l’habitat.

L’habitat indigne désigne les logements qui présentent un risque pour la sécurité ou la santé des occupants. C’est-à-dire que les locaux ou installations utilisés aux fins d’habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l’état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé.

La police de l’habitat étant la compétence du maire, la Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau a toutefois mis en place des opérations incitatives et financières pour encourager la résorption de l’habitat indigne en lie avec l’Agence Nationale de l’habitat (Anah).

Malgré les aides de l’Anah, le reste à charge des travaux supporté par les propriétaires bailleurs reste conséquent. Cet investissement financier est la principale raison de renonciation à leur réalisation.

Afin de pallier ces difficultés, la commune de Bourron-Marlotte, au travers de ses conventions partenariales et financières avec l’Anah et la CAPF, s’est engagée à attribuer une aide supplémentaire à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes.

Cette aide, peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l’Agence Nationale de l’Amélioration de l’Habitat (Anah), selon les modalités définies par l’agence. Elle s’inscrit uniquement dans le cadre de l’Opération Programmée de l’Amélioration de l’Habitat (OPAH) qui a un volet « lutte contre l’habitat indigne ». Chaque dossier doit être accompagné par l’opérateur « Citémétrie » désigné par la Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau qui analyse les conditions et critères d’éligibilité définis par l’Anah. Sans l’accord préalable de l’Anah, aucune aide ne sera accordée par la Commune de Bourron-Marlotte. Le règlement d’attribution en pièce jointe permet d’encadrer le versement de cette aide supplémentaire.

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

Bénéficiaires Propriétaires Occupants	Taux de l’aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l’aide de Bourron-Marlotte
Logement dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 € Si atteinte étiquette E
		3 000 € Autres Cas

Bénéficiaires Propriétaires Bailleurs	Taux de l’aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l’aide de Bourron-Marlotte
Logement très dégradé	10 % du montant des travaux	5 000 €
Logement dégradé		4 000 €
Problématique ponctuelle de sécurité ou salubrité		2 000 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l’Anah, il est rappelé que le montant global alloué par Bourron-Marlotte est de 46 000 € sur 5 ans.



La commune de Bourron-Marlotte ne pourra accorder d'aides aux travaux que dans la limite de son enveloppe globale et après l'instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus par le Maire, une lettre motivée devra être envoyée au demandeur.

Afin d'assurer un suivi, une commission de suivi est mise en place à la Communauté d'agglomération et il est précisé qu'un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) existe depuis 2020, qui conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources. Le but est de soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires à supérieurs dans leur projet de rénovation.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **adopter** le règlement d'attribution des aides à l'aménagement de l'habitat, volet « habitat indigne » définissant les modalités d'intervention de la commune de Bourron-Marlotte, d'**autoriser** le Maire à notifier l'attribution des aides, dans la limite des crédits inscrits au budget et à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce règlement.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

*Délibération CM2025\_21*

## 10) Règlement d'attribution des aides à l'amélioration de l'habitat – Rénovation Énergétique

Monsieur le Maire rappelle que lors de la séance du 25 juin 2024 le Conseil Municipal avait décidé à la majorité de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et d'approuver la participation communale au dispositif des aides à l'amélioration de l'habitat.

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, s'inscrit dans une politique forte en faveur de l'amélioration et de la rénovation énergétique de l'habitat du parc immobilier privé. L'ensemble des diagnostics réalisés dans le cadre de l'élaboration des documents de référence de ses politiques a démontré que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est constituée d'un parc ancien majoritairement individuel, à l'exception de son cœur urbain. Pour plus de 40 % de ce parc immobilier, la performance énergétique se situe dans des étiquettes énergie E, F et G, lesquelles désignent les passoires énergétiques. La mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat permettant d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs est donc essentielle.

Ainsi, au regard des enjeux de requalification de l'habitat dans un cadre environnemental et patrimonial exigeant, la Communauté d'agglomération a prévu de soutenir les propriétaires (*sous certaines conditions*) pour les épauler gratuitement dans le suivi et le montage des dossiers de travaux via le dispositif « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) » pour les communes du cœur urbain Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine, pour une durée de cinq ans (2024-2029).

Afin de massifier la rénovation énergétique des logements et de soutenir les habitants réalisant des travaux d'envergure, la commune de Bourron-Marlotte a décidé, en plus de l'accompagnement des ménages, d'abonder une aide complémentaire aux aides nationales de l'Anah (*Agence nationale de l'habitat*) et de la CAPF dans le cadre des conventions qui les lient. L'objectif est de réduire au maximum le reste à charge des ménages, car celui-ci, quand il est élevé, reste la principale raison de non-réalisation des travaux.

Cette aide est à destination des ménages modestes et très modestes et des propriétaires bailleurs se faisant accompagner par l'opérateur « Citémétrie » désigné par la Communauté d'agglomération dans le cadre de l'OPAH. L'opérateur analysera les conditions et critères d'éligibilité définis par l'Anah.

Cette aide peut être cumulée avec les autres aides aux travaux de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (*Anah*) selon les modalités définies par l'agence.

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

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

Bénéficiaires	Taux de l'aide versée par Bourron-Marlotte	Plafond de l'aide de Bourron-Marlotte
Propriétaires Occupants	5%	1 500 €
Propriétaires Bailleurs	du montant des travaux	1 500 €

Selon les objectifs déterminés dans la convention financière et partenariale conclue entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, les communes et l'Anah, il est rappelé que le montant global alloué par Bourron-Marlotte est de 46 000 € sur 5 ans.

La commune de Bourron-Marlotte ne pourra accorder d'aides aux travaux que dans la limite de son enveloppe globale et après l'instruction du dossier par le service Habitat de la Communauté d'agglomération en lien avec l'Anah. En cas de refus par le Maire, une lettre motivée devra être envoyée au demandeur.



Afin d'assurer un suivi, une commission de suivi est mise en place à la Communauté d'agglomération et il est précisé qu'un Espace Conseil France Rénov' (ECFR) existe depuis 2020, qui conseille gratuitement l'ensemble des ménages sans condition de ressources. Le but est de soutenir et aiguiller les ménages aux revenus intermédiaires à supérieurs dans leur projet de rénovation.

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir **adopter** le règlement d'attribution des aides à l'aménagement de l'habitat, volet « Rénovation Énergétique » définissant les modalités d'intervention de la commune de Bourron-Marlotte et d'**autoriser** le Maire à notifier l'attribution des aides, dans la limite des crédits inscrits au budget et à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ce règlement.

Madame Mourichon demande si cet abondement doit être préalablement validé par l'Anah ? Madame Payan et Monsieur le Maire répondent que oui, aucune aide ne sera attribuée sans leur accord.

Ils expliquent que dans un premier temps il faut prendre attache auprès de « Citémétrie » qui accompagne les administrés pour monter leur dossier, puis ce dossier est ensuite déposé à l'Anah. Si l'Anah le valide, il sera transmis à la CAPF qui transmettra à la commune.

**Vote : Unanimité (21 voix pour)**

Délibération CM2025\_22

## Informations du Maire et des Commissions

### Remerciements des associations ayant reçues une subvention

Certaines associations ont présenté leurs remerciements, pour l'attribution d'une subvention :

- L'Association Les Amis de La Forêt
- L'Association Au Cœur des Voix
- Le Gêne

Monsieur Colas souhaite remercier Monsieur Amigo, Président du Judo, pour le démontage des tatamis du dojo avant l'intervention de la CAPF.

### Custodio DE FARIA

Depuis le samedi 14 juin « Flor&Sens » occupe une place sur le marché. Elle propose des bouquets champêtres, ce sont des fleurs Bio, fraîches et sèches de saison. C'est une ferme florale du Gâtinais située à Amponville.

### Christelle CERCEAU

Le 12 juin dernier s'est tenu la réunion du CCAS. Ont été actés :

- Les quotients et montants pour les bourses d'entretien scolaire,
- Le choix du prestataire pour le colis des aînés, il s'agit de LOU BERRET (*Ateliers protégés*),
- L'augmentation des tarifs de portage de repas.

Le CCAS et la Police Municipale souhaitent mener une opération conjointe « Tranquillité Séniors » qui sera suivi par le Policier Municipal et « Plan Canicule » qui lui sera suivi par le service administratif du CCAS. A cet effet, un flyer sera distribué dans le bulletin municipal.

### Nathalie DUWEZ

La commune de Bourron-Marlotte est à la recherche d'un éducateur sportif pour remplacer un congé maternité de Septembre 2025 à Avril 2026.

La kermesse de l'école élémentaire est organisée avec les Petits Cartables le dimanche 22 juin 2025.

Le dernier Conseil Municipal Enfant termine son année, la remise du livret final se fera le 24 juin 2025 à 18h00 dans la salle du conseil. Ils ont participé à beaucoup de choses, notamment les gestes qui sauvent. Comme chaque année, il y aura la distribution des calculatrices « collège » pour les élèves du CM2 qui entrent en 6<sup>ème</sup> et des sacs piscine pour les CP qui arrivent.



Christophe COLAS

Deux dates importantes, samedi 30 août la Fête du Village, le thème retenu est le pique-nique géant soirée Disco, mais cette année il y aura trois Foodtruck « Toasty Food » présent le lundi sur la commune, « Luiji Pizza » présent le mardi et un traiteur Thaï qui vient régulièrement à l'occasion de différentes manifestations organisées par la commune. Il y a également la possibilité de venir avec son propre pique-nique. Il y aura aussi des animations pour les enfants. Le lancement de la fête du village pourrait être fait par Réveil Band.

Nouveau format pour le forum des associations cette année. Il se déroulera le dimanche 31 août sur la place des fêtes pour profiter de la logistique de la fête du village à partir de 14h00 jusqu'à 18h00. Une buvette sera mise à disposition et sera tenue par l'association Des Grenouilles Anonymes ainsi qu'un stand de glaces, gaufres, crêpes, churros proposé Barbara Da Fonseca.

Jean-Charles GANDON

Remerciements aux élus qui se sont mobilisés pour la journée verte dont l'aide et le soutien étaient importants. Remerciements aux intervenants, La Ferme de Charlotte, La Ferme de la Nausée, Eau de Paris, le SMICTOM, la CAPF, France Rénov', l'ANVL, France Nature Environnement, Sauver la Forêt de Fontainebleau et Aqualud. Ce format a été très apprécié, le côté ludique de la chasse aux trésors a bien joué son rôle car les enfants étaient très attentifs aux messages délivrés par les intervenants.

Le SDESM organisait une réunion d'information afin de proposer aux communes de faire une délégation pour les chantiers de rénovation d'éclairage public. C'est un sujet à étudier car cela permettrait d'accélérer le processus sur Bourron-Marlotte. Cette délégation permettrait d'avoir accès aux conseils et aux tarifs négociés. Cette proposition sera étudiée en commission environnement.

Monsieur De Faria demande s'il y a une adhésion à payer pour participer à ce projet ? Monsieur Gandon répond que oui, deux possibilités, soit la taxe (TCFE) est conservée auquel cas il faudra reverser 5% du montant des travaux effectués, soit elle est transférée au SDESM.

Monsieur le Maire précise qu'en 2024 a été signé pour 6 ans, un marché en groupement de commande avec Fontainebleau, Avon et Samois-sur-Seine pour le changement de l'éclairage public.

Madame Grémy demande pourquoi lorsque l'on passe les lampes en LED elles éclairent blanc alors qu'elles éclairaient orange ? Monsieur Gandon confirme que c'est possible. Monsieur le Maire précise que les couleurs choisis sont chaudes et Monsieur Petit ajoute qu'un travail va être effectué sur la densité.

Le prestataire pour le parking à vélo de la gare a été trouvé. Ce service devrait être mis en place prochainement.

Laurence LAVAUZELLE

Une grosse partie du prochain BM actu sera dédiée au budget, c'est une édition riche en informations. L'objectif est qu'il soit finalisé pour fin juin afin d'organiser une distribution en juillet.

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire remercie les Conseillers Municipaux.

**La séance est levée à  
21h15**

**Chantal PAYAN**  
Secrétaire de Séance

**Vitor VALENTE**  
Maire,