

## **Séance du conseil communautaire du jeudi 23 septembre 2021**

### Compte-rendu sommaire

L'an deux mil vingt-et-un, le 23 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 17 septembre 2021, s'est réuni à la Grange aux Dîmes à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

#### Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER (à partir du point n°8), Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaél CLER, Véronique FÉMÉNIA, Lamia KORT, Marie HOLVOËT, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Fabrice MALCHERE, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX (à partir du point 17 et point 6) et Anthony VAUTIER.

#### Membres ayant donné pouvoir :

M. Jean-Philippe POMMERET donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Michel CALMY donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Thierry REYJAL donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.

Mme Anne-Sophie GUERIN donne pouvoir à Mme Lamia KORT.

Mme Judith REYNAUD donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.

Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN donne pouvoir à M. Olivier MAGRO.

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

M. Thomas IANZ donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.

Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.

M. Laurent SIGLER donne pouvoir à Mme Naciba MESSAOUDI.

M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à M. Julien GONDARD (du point 1 à 16 sauf point 6).

Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à Cédric THOMA.

#### Membres absents :

M. Christian BOURNERY

Mme Sophie BERTHOLIER

Secrétaire de Séance : Mme Isabelle TORQUE.

Après avoir constaté que le quorum était atteint, le Président, M. Pascal GOUHOURY procède à l'ouverture de la séance du conseil communautaire à 19h00.

M. le Président demande à Mme Isabelle TORQUE si elle veut être secrétaire de séance, ce qu'elle accepte.

Le conseil communautaire prend acte des décisions du Président.

**Point n° 1 - Administration générale – Modification de la composition de la commission développement économique, tourisme et attractivité, de la commission environnement et de la commission sports, enfance, jeunesse, culture, vie associative de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**

**Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Il est fait référence aux textes suivants :

- le code général des collectivités territoriales ;
- la délibération n° 2020-143 en date du 10 septembre 2020 désignant les membres composant la commission développement économique, tourisme, attractivité ;
- la délibération n° 2020-145 en date du 10 septembre 2020 désignant les membres composant la commission environnement ;
- la délibération n° 2020-146 en date du 10 septembre 2020 désignant les membres composant la commission sports, enfance, jeunesse, culture, vie associative.

L'article L. 5211-40-1 du CGCT dispose que les conseillers municipaux des communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent participer aux réunions formées par application de l'article L. 2121-22, selon des modalités déterminées par le conseil communautaire.

Les commissions ont un rôle consultatif auprès de l'assemblée délibérante, afin d'étudier et de préparer les décisions et les orientations qui seront soumises à la décision du conseil communautaire. Le président de la commission organise les débats et anime la commission, afin que les échanges entre élus aboutissent à l'éclairage politique du conseil communautaire.

Il est procédé à un vote à bulletin secret pour chaque nomination conformément à l'article L. 2121-21 du CGCT qui est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale. Toutefois, en vertu de ce même article « Le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin ».

Suite à la démission d'un membre au titre de la commune de Saint-Germain sur Ecole, il convient de modifier la liste des membres de la commission développement économique, tourisme et attractivité au titre de la commune de Saint-Germain sur Ecole, en remplacement de M. Sébastien MARTEAU.

Le candidat suivant s'est présenté : M. Jean-Paul CULINAS.

Il convient de modifier la liste des membres de la commission environnement et de désigner un nouveau membre au titre de la commune d'Avon, en remplacement de M. Thomas IANZ.

Le candidat suivant s'est présenté : M. Yann MOREAU.

Il convient de modifier la liste des membres de la commission sports, enfance, jeunesse, culture, vie associative et de désigner un nouveau membre au titre de la commune d'Avon, en remplacement de M. Jean-Pierre BECKER.

Le candidat suivant s'est présenté : Mme Aurélie BRICAUD.

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas procéder à un vote à bulletin secret et de désigner les membres des commissions comme suit :

- commission développement économique, tourisme et attractivité :
  - o M Jean-Paul CULINAS, au titre de la commune de Saint-Germain-sur-Ecole,
- commission environnement :
  - o M. Yann MOREAU, au titre de la commune d'Avon,
- commission sports, enfance, jeunesse, culture, vie associative :
  - o Mme Aurélie BRICAUD, au titre de la commune d'Avon.

### **Point n°2 – Administration générale – Modification des représentants de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau au syndicat mixte intercommunal de collecte et traitement des ordures ménagères de la région de Fontainebleau (SMICTOM de la région de Fontainebleau)**

#### **Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Il est fait référence :

- au code général des collectivités territoriales (CGCT),
- à la délibération n° 2020-154 en date du 10 septembre 2019 désignant les représentants titulaires et suppléants auprès du SMICTOM de la région de Fontainebleau
- à la délibération n° 2020-213 en date du 10 décembre 2020 modifiant la composition des représentants de la communauté d'agglomération au SMICTOM de la région de Fontainebleau.
- à la délibération n° 2021-018 en date du 24 janvier 2021 modifiant la composition des représentants de la communauté d'agglomération au SMICTOM de la région de Fontainebleau.

Par délibération n° 2020-154 en date du 10 septembre 2020, le conseil communautaire a désigné les représentants titulaires et suppléants auprès du SMICTOM de la région de Fontainebleau. Par délibérations n° 2020-213 en date du 10 décembre 2020 et 2021-018 du 24 janvier 2021, le conseil communautaire a modifié la composition des représentants de la communauté d'agglomération au SMICTOM de la région de Fontainebleau.

Par délibération n° 2021-072 du 24 juin 2021, le conseil communautaire prenait acte de l'installation des élus communautaires de la commune de La Chapelle-La-Reine, à la suite des élections municipales.

Afin de modifier les représentants de la commune de La Chapelle-La-Reine, il convient de procéder à l'élection de deux représentants titulaires et de deux représentants suppléants au SMICTOM de la région de Fontainebleau.

Il est procédé à un vote à bulletin secret pour chaque nomination conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales qui est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale.

En l'espèce le SMICTOM étant un syndicat mixte fermé il n'est pas possible de déroger à la désignation des délégués à bulletin secret. Un bureau électoral doit être constitué et un appel à candidatures doit être effectué.

La désignation intervient ainsi à la majorité absolue des suffrages exprimés pour les deux premiers tours de scrutin. En cas de troisième tour de scrutin, l'élection a lieu à la majorité relative, et en cas d'égalité des suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu (article L. 2122-7 du CGCT).

Cette élection s'organise en plusieurs étapes :

- le Président effectue l'appel nominal des membres du conseil communautaire (présents, absents, pouvoirs) ;
- le Président rappelle les dispositions de l'article L. 2122-7 du CGCT, auquel fait renvoi l'article L. 5211-1 du CGCT ;
- le conseil communautaire désigne trois assesseurs afin de constituer un bureau électoral ;
- le Président procède à un appel à candidatures ;
- il est procédé sous le contrôle du bureau électoral, à l'élection des représentants du SMICTOM au scrutin secret. Il est précisé que les bulletins déclarés nuls en application de l'article 66 du code électoral seront signés par les membres du bureau électoral et annexés au procès-verbal avec la mention de la cause de leur annexion. Ces bulletins doivent être placés dans une enveloppe close jointe au procès-verbal portant l'indication du scrutin concerné.

Les candidats suivants se sont présentés :

- Monsieur Richard DUVAUCHELLE, en qualité de titulaire
- Monsieur Jean-Luc LAMBERT, en qualité de titulaire
- Monsieur Pascal PROUT, en qualité de suppléant
- Monsieur Romain COQUERY, en qualité de suppléant.

Il est alors procédé aux opérations de vote dans les conditions réglementaires.

Par conséquent, le conseil communautaire a désigné trois assesseurs :

- M. Thibault FLINÉ
- M. Mickaël GOUÉ
- M. Cédric THOMA

Ont obtenu suite au dépouillement :

<b>Noms des titulaires</b> <b>Nombre de voix</b>	<b>Noms des suppléants</b> <b>Nombre de voix</b>
- M. DUVAUCHELLE : <b>55 voix</b> - M. LAMBERT : <b>54 Voix</b>	- M. PROUT : <b>53 voix</b> - M. COQUERY : <b>57 voix</b>

Il est ainsi proposé à l'assemblée :

- de préciser que les représentants désignés peuvent être amenés à exercer des fonctions qui pourraient leur être confiées au sein de cette entité ;
- d'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération sera notifiée au syndicat concerné.

## **Décision :**

L'assemblée décide, à l'unanimité :

- de désigner MM. DUVAUCHELLE et LAMBERT en qualité de représentants titulaires et MM. PROUT et COQUERY en qualité de représentants suppléants au sein du SMICTOM de la Région de Fontainebleau ;
- de préciser que les représentants désignés peuvent être amenés à exercer des fonctions qui pourraient leur être confiées au sein de cette entité ;
- d'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération sera notifiée au syndicat concerné.

## **Point n°3 - Administration générale - Compétence GEMAPI – Modification des représentants de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau au SEMEA**

### **Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Il est fait référence aux textes suivants :

- le code général des collectivités territoriales (CGCT),
- la délibération n° 2020-157 du conseil communautaire du 10 septembre 2020 désignant les représentants titulaires et suppléants au sein du SEMEA.
- la délibération n° 2020-214 du conseil communautaire du 10 décembre 2020 désignant les représentants titulaires et suppléants au sein du SEMEA.

Par délibération n° 2020-157 en date du 10 septembre 2020, le conseil communautaire a désigné les représentants titulaires et suppléants auprès du SEMEA. Par délibération n° 2020-214 du 10 décembre 2020, le conseil communautaire a modifié les représentants de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Par délibération n° 2021-072 du 24 juin 2021, le conseil communautaire prenait acte de l'installation des élus communautaires de la commune de La Chapelle-La-Reine, à la suite des élections municipales. Il convient donc de désigner 2 délégués titulaires et 1 délégué suppléant pour représenter la communauté d'agglomération au sein du SEMEA.

Suite à la démission d'un délégué titulaire au SEMEA au titre de la commune de Saint-Germain-Sur-Ecole, il convient de procéder à l'élection d'un représentant communautaire titulaire au SEMEA.

Il est procédé à un vote à bulletin secret pour chaque nomination conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales qui est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale. En l'espèce, le SEMEA étant un syndicat mixte fermé, il n'est pas possible de déroger à la désignation des délégués à bulletin secret. Un bureau électoral doit être constitué et un appel à candidatures doit être effectué.

La désignation intervient ainsi à la majorité absolue des suffrages exprimés pour les deux premiers tours de scrutin. En cas de troisième tour de scrutin, l'élection a lieu à la majorité relative, et en cas d'égalité des suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu (article L. 2122-7 du CGCT).

Cette élection s'organise en plusieurs étapes :

- le Président effectue l'appel nominal des membres du conseil communautaire (présents, absents, pouvoirs) ;
- le Président rappelle les dispositions de l'article L. 2122-7 du CGCT, auquel fait renvoi l'article L. 5211-1 du CGCT ;
- le conseil communautaire désigne trois assesseurs afin de constituer un bureau électoral ;

- le Président procède à un appel à candidatures ;
- il est procédé sous le contrôle du bureau électoral, à l'élection des membres du SEMEA au scrutin secret. Il est précisé que les bulletins déclarés nuls en application de l'article 66 du code électoral seront signés par les membres du bureau électoral et annexés au procès-verbal avec la mention de la cause de leur annexion. Ces bulletins doivent être placés dans une enveloppe close jointe au procès-verbal portant l'indication du scrutin concerné.

Les candidats suivants se sont présentés :

- délégué titulaire : M. Richard DUVAUCHELLE
- délégué titulaire : M. Jean-Claude HARRY
- délégué suppléant : Mme Isabelle TORQUE

Il est alors procédé aux opérations de vote dans les conditions réglementaires.

Par conséquent, le conseil communautaire a désigné trois assesseurs :

- M. Thibault FLINE
- M. Mickaël GOUÉ
- M. Cédric THOMA

Il est procédé au déroulement de vote.

Ont obtenu suite au dépouillement :

<b>Noms des titulaires</b> <b>Nombre de voix</b>	<b>Noms des suppléants</b> <b>Nombre de voix</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- M. DUVAUCHELLE : <b>55 Voix</b></li> <li>- M. HARRY : <b>54 voix</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mme TORQUE : <b>56 voix</b></li> </ul>

Il est ainsi proposé à l'assemblée :

- de préciser que les représentants désignés peuvent être amenés à exercer des fonctions qui pourraient leur être confiées au sein de cette entité ;
- d'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération sera notifiée au syndicat concerné.

#### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de désigner MM. DUVAUCHELLE et HARRY en qualité de représentants titulaires et Mme TORQUE en qualité de représentante suppléante au sein du syndicat du SEMEA
- de préciser que les représentants désignés peuvent être amenés à exercer des fonctions qui pourraient leur être confiées au sein de cette entité ;
- d'autoriser M. le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
- de dire que la présente délibération sera notifiée au syndicat concerné.

## **Point n°4 - Administration générale - Élection du 8<sup>ème</sup> membre du bureau de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**

### **Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Il est fait référence aux textes suivants :

- le code général des collectivités territoriales (CGCT),
- le code électoral,
- l'article 10 de la loi n° 2020-290, modifié par l'article 3 de la loi n° 2020-760,
- l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création, au 1<sup>er</sup> janvier 2017, de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI/ n° 93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

### **I. Procédure**

Il est procédé à l'élection des autres membres du bureau conformément au CGCT et au code électoral.

Cette élection s'organise en plusieurs étapes :

- le président de séance constate que la condition de quorum est remplie ;
- le président de séance rappelle les dispositions de l'article L. 2122-7 du CGCT, auquel fait renvoi l'article L. 5211-1 du CGCT ;
- le conseil communautaire désigne trois assesseurs afin de constituer un bureau électoral ;
- le président de séance procède à un appel à candidatures ;
- il est procédé sous le contrôle du bureau électoral, à l'élection des autres membres du bureau au scrutin secret. L'élection des autres membres du bureau intervient, membre par membre, à la majorité absolue des suffrages exprimés pour les deux premiers tours de scrutin. En cas de troisième tour de scrutin, l'élection a lieu à la majorité relative, et en cas d'égalité des suffrages, le plus âgé des candidats est déclaré élu. L'élection n'est pas soumise à la règle de parité.

Après le vote du dernier conseiller, il est immédiatement procédé au dépouillement des bulletins de vote par le bureau électoral. Les bulletins déclarés nuls par le bureau électoral en application de l'article L. 66 du code électoral ont été sans exception signés par les membres du bureau électoral et annexés au procès-verbal avec mention de la cause de leur annexion.

Ces bulletins ont été placés dans une enveloppe close jointe au procès-verbal portant l'indication du scrutin concerné.

### **II. Élection**

Après un appel de candidature, il est procédé au déroulement de vote dans les conditions réglementaires.

Par conséquent, le conseil communautaire a désigné trois assesseurs :

- M. Thibault FLINÉ
- M. Mickaël GOUÉ
- M. Cédric THOMA

Il est procédé au déroulement de vote.

Le dépouillement du vote a donné les résultats ci-après :

### **RÉSULTATS DU PREMIER TOUR DE SCRUTIN**

a-Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote	0
b-Nombre de votants (enveloppes déposées)	57
c-Nombre de suffrages déclarés nuls (article L. 66 du code électoral)	0
d-Nombre de suffrages blancs	1
e-Nombre des suffrages exprimés [b - c - d]	56
f-Majorité absolue	29

Nom et prénom des candidats	Nombre de suffrages obtenus
- M. Richard DUVAUCHELLE	<b>56 voix</b> (cinquante-six voix)

M. Richard DUVAUCHELLE a été proclamé 8<sup>ème</sup> membre du bureau.

### **Point n°5 - Communication – Rapport d'activités de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau**

#### **Rapporteur : M. le Président**

Il est fait référence au code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L. 5211-39 du code général des collectivités territoriales, le Président d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), comprenant au moins une commune d'au moins 3 500 habitants, adresse chaque année, au maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Le rapport annuel de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau permet de retracer les grands événements de l'année écoulée et ainsi de mettre en valeur les activités de la communauté d'agglomération au quotidien. Véritable outil de communication externe, le rapport est aussi un outil essentiel de la communication interne, permettant de valoriser et de partager le travail de chacun des services communautaires.

Ce rapport d'activités 2020 fait l'objet d'une présentation en séance. Il sera adressé à chaque maire qui le présentera ensuite au conseil municipal, au cours duquel les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'EPCI seront entendus.

L'assemblée est invitée à prendre acte de la communication du rapport d'activités de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'exercice 2020.

#### **Décision**

L'assemblée prend acte, à l'unanimité, de la communication du rapport d'activités de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour l'exercice 2020.

## **Point n°6 - Développement économique - Présentation du rapport annuel de la délégation de service public portant sur l'aménagement et l'exploitation d'un centre d'affaires innovant situé 3 rue Paul Tavernier à Fontainebleau**

**Rapporteur : M. Frédéric VALLETOUX**

Ce point a été présenté à la commission consultative des services publics locaux du 3 septembre 2021 et à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

La présentation de ce rapport a trait à la délégation de service public (DSP) d'une durée de 10 ans avec la société Stop & Work Fontainebleau portant sur l'aménagement et l'exploitation du centre d'affaires innovant situé au 3 rue Paul Tavernier à Fontainebleau.

Par délibération du 20 février 2014, le conseil communautaire de la communauté de communes du Pays de Fontainebleau a autorisé la signature de ce contrat de DSP avec la société Regus Paris. La signature du contrat et ses annexes a été faite le 13 mars 2014. Par délibération du 22 septembre 2014, le conseil communautaire a autorisé la signature d'un avenant de transfert du contrat de la société Regus Paris à la société Stop & Work Fontainebleau. Le site est ainsi devenu le 1<sup>er</sup> centre exploité par la société Stop & Work. Par délibération du 9 juillet 2014, la date d'effet du contrat a été fixée par avenant au 1<sup>er</sup> septembre 2014.

Il est rappelé que l'ex-communauté de communes du Pays de Fontainebleau avait pour cette opération acquis l'immeuble de bureaux et porté les travaux de restructuration, pour un montant de 1.5 millions € HT, soutenus à hauteur de 897 400€ par le Département de Seine-et-Marne, l'Etat, et le Conseil Régional d'Ile-de-France.

Il est rappelé que l'objectif poursuivi par la communauté de communes était de disposer sur son territoire d'un site de bureaux proposant une offre de services particulièrement orientée vers les salariés nomades ou en télétravail, les très petites entreprises, les jeunes entreprises et les travailleurs indépendants. L'aménagement intérieur et l'offre d'animations ont été conçus dans l'objectif de faciliter la mise en réseau des utilisateurs et d'offrir un environnement de travail qualitatif. Par ailleurs l'offre de services a été élaborée afin de faciliter la flexibilité tant dans le choix des services immobiliers que dans la durée.

Il est rappelé que l'immeuble d'une surface de 1 200m<sup>2</sup> propose, sur 4 niveaux, des bureaux et services commercialisés en prestations de services.

L'offre de services du centre est essentiellement constituée par :

- 15 bureaux cloisonnés (nombre évolutif du fait de leur taille modulable) sur 3 niveaux ;
- 22 bureaux d'un poste de travail en espace décroisonné (le « campus ») au 2<sup>ème</sup> étage ;
- 200m<sup>2</sup> de salon d'affaires, sans postes de travail attribué, particulièrement adapté pour un usage souple et la mise en réseau, situé au rez-de-jardin ;
- 3 salles de réunions ;
- une équipe d'accueil en semaine aux heures de bureaux ;
- un accès aux bureaux 24/24 pour les détenteurs d'un contrat bureau ;
- un programme d'animations facilitant la mise en réseau des occupants ;
- des services annexes étendus (domiciliation, standard, affranchissement...).

Il est rappelé que la pépinière d'entreprises de la communauté est installée au sein du centre. Hormis la gestion immobilière qui est réalisée par le délégataire, la gestion de la pépinière est réalisée par la communauté : sélection des entreprises, versement des aides immobilières, accompagnement en appui avec un réseau de partenaires.

L'année 2020 a été marquée par les impacts de la crise sanitaire sur l'exploitation du centre.

Le taux d'occupation des bureaux fermés et en espace décroisonné a chuté de 80% en début d'année pour s'établir à environ 60% à compter de juillet jusqu'à la fin d'année.

Concernant l'installation des entreprises de la pépinière sur le centre, le nombre d'entreprises a chuté dans un contexte de crise sanitaire pour s'établir à 4 en fin d'année (6 sorties et 2 entrées). Les modalités d'installation de la pépinière sont définies par l'article 23 du contrat qui correspond à la rémunération du délégataire. Il est prévu que le délégataire réserve des espaces à tarifs spécifiques aux entreprises de la pépinière et que la communauté garantisse l'écart entre le chiffre d'affaires réalisé auprès des entreprises de la pépinière et un montant fixé à 90 000 € HT. Ce versement complémentaire éventuel est appelé à date anniversaire du contrat soit le 1<sup>er</sup> septembre de chaque année. A la date anniversaire du contrat, le versement de la communauté s'est élevé à 64 122 € HT (48 950 € HT en 2019).

L'ensemble de l'offre d'animations du centre a été suspendue dès l'entrée en vigueur du premier confinement et n'a depuis pas encore été réactivée. Les horaires d'ouverture de l'accueil et par ricochet du salon d'affaires ont par ailleurs été réduits. La chute de la fréquentation du centre peut notamment être reliée à ce contexte particulier.

L'année a également été marquée par les changements dans la gouvernance et la direction de la société. La société Regus a racheté les parts détenues par la Caisse des Dépôts et Orange et est devenu actionnaire unique de la société courant d'été 2020. La direction de l'ensemble des centres sous la marque Stop & Work a été confiée à un directeur commercial du groupe Regus. Des changements sont également intervenus dans l'équipe opérationnelle affectée au centre. Une équipe de 4 puis 3 personnes à compter d'avril a été affectée opérationnellement sur le centre.

Comme le prévoit l'article 30 du contrat, et conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales complété par l'article R. 1411-7, le délégataire doit produire un rapport annuel comportant une partie financière et comptable et une partie administrative destinées à apprécier les conditions d'exécution du service public. Le rapport et ses annexes sont fournis en annexe de la présente note. La communauté a sollicité des corrections et précisions sur certains éléments contenus.

Faits saillants :

- CA 2020 établi à 498 980 €, avec une chute particulièrement marquée concernant le prestations d'abonnement au salon d'affaires (CA 2019 : 1 065 883€)
- Un chiffre d'affaires en deçà du prévisionnel d'exploitation établi à la signature du contrat (chiffre d'affaires cible de 669 539€HT prévu pour être atteint en année 4) ;
- Une redevance versée à la communauté d'agglomération pour 2020 de 141 709€HT (2019 : 239 198 €). Celle-ci est indexée sur le chiffre d'affaires et comprend une partie fixe garantie (120 785€ en année 4) ;
- Un taux d'occupation des bureaux en chute pour s'établir à environ 60% à compter de juillet.

L'assemblée est invitée à prendre acte du rapport d'activité présenté par Stop & Work Fontainebleau pour l'année 2020.

#### **Décision :**

L'assemblée prend acte, à l'unanimité, du rapport d'activité présenté par Stop & Work Fontainebleau pour l'année 2020.

**Point n°7 – Commande publique - Cadre de vie - Environnement – Avenant n 3 au contrat de délégation de service public eau potable - Communes de Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontaine-le-Port**

**Rapporteur : Mme Marie-Charlotte NOUHAUD**

Ce point a été présenté en commission environnement du 6 septembre 2021.

Il est fait référence :

- au décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du code de la commande publique ;
- au code général des collectivités territoriales ;
- au code de la commande publique.

Les communes de Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontaine-le-Port, par le biais du syndicat intercommunal d'assainissement, avaient confié à la société des Eaux de Melun l'exploitation du service public de distribution d'eau potable par un contrat d'affermage (contrat de concession par application de l'ordonnance du 26 novembre 2018 portant partie législative du code de la commande publique et son décret d'application du 3 décembre 2018) en date du 23 janvier 2012 jusqu'au 22 janvier 2022.

Suite à l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau s'est substituée de plein droit dans tous les droits et obligations liés au contrat d'affermage pour les communes de Bois-le-Roi et Chartrettes.

Lors de la séance du conseil communautaire en date du 11 février 2020, il a été approuvé par délibération n° 2020-029, la passation de l'avenant n° 2 dans le but de définir les missions relatives à l'assainissement non collectif à réaliser sur les communes constituant le périmètre du contrat.

L'article 10 de l'avenant 2 définit les modalités de révision de prix de ces prestations. Toutefois, une erreur matérielle manifeste dans la formule de calcul rend celle-ci inexécutable car ne répondant pas aux conditions mathématiques requises.

Ainsi, et conformément à l'article L.3135-1 alinéa 5 du code de la commande publique, les parties ont décidé de réviser l'article erroné afin de permettre l'exécution financière du contrat.

Les dispositions de l'article 10 de l'avenant 2 sont remplacées comme suit :

Les rémunérations applicables chaque semestre sont données par la formule suivante, résultant de l'application de la formule de variation ci-dessous aux rémunérations de base :

$$K = 0,15 + 0,45 \times \frac{ICHT E}{ICHT E_0} + 0,40 \times \frac{FSD3}{FSD3_0}$$

Dans cette formule, les paramètres ont la définition et les valeurs suivantes :

ICHT-E : Coût horaire du travail Production et distribution eau et assainissement

Valeur ICHT-E<sub>0</sub> connue au MTPB à date entrée en vigueur de l'avenant 2 : 121,60 (au 01/07/2020)

FSD3 : Frais et Services Divers 3

Valeur FSD3<sub>0</sub> connue au MTPB à date entrée en vigueur de l'avenant 2 : 127,50 (au 01/07/2020).

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- valider l'avenant n° 3 au contrat de délégation du service d'assainissement collectif - Communes de Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontaine-le-Port ;
- autoriser M. le Président à signer cet avenant n° 3.

## **Décision :**

L'assemblée décide, à l'unanimité :

- de valider l'avenant n° 3 au contrat de délégation du service d'assainissement collectif  
- Communes de Bois-le-Roi, Chartrettes et Fontaine-le-Port ;
- d'autoriser M. le Président à signer cet avenant n° 3.

## **Point n°8 – Finances - Autorisation de programme et de crédit de paiement (AP/CP) – Marché relatif à l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau**

### **Rapporteur : Mme Véronique FÉMÉNIA**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Un des principes des finances publiques repose sur l'annualité budgétaire. Pour engager des dépenses d'investissement qui seront réalisées sur plusieurs exercices, la collectivité ou l'établissement doit inscrire la totalité de la dépense la première année puis reporter d'une année sur l'autre le solde.

La procédure des Autorisations de Programme / Crédits de Paiement (AP/CP) et des Autorisations d'Engagement / Crédits de Paiement (AE/CP) est une dérogation à ce principe de l'annualité budgétaire. Elle permet, en dissociant l'engagement pluriannuel des investissements de l'équilibre budgétaire annuel, de limiter le recours aux reports d'investissement. Elle vise également à planifier la mise en œuvre d'investissements sur le plan financier mais aussi organisationnel et logistique, en respectant les règles d'engagement. Elle favorise la gestion pluriannuelle des investissements et permet d'améliorer la visibilité financière des engagements financiers de la collectivité ou de l'établissement à moyen terme.

Les autorisations de programme et crédits de paiement sont encadrés par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) notamment en ses articles L.2311-3 et R2311-9.

Toutes les collectivités, les établissements et les groupements peuvent recourir à la pluriannualité afin de planifier l'impact de leur engagement sur plusieurs exercices.

Les Autorisations de Programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Il existe différentes AP :

- Une AP d'intervention qui concerne plusieurs projets présentant une unité fonctionnelle géographique, elle doit être encadrée dans le temps
- Une AP de programme qui est un ensemble d'opérations financières de moindre ampleur et doivent être encadrées dans le temps
- Une AP de projet qui concerne une opération d'envergure ou un périmètre financier conséquent. Sa durée est déterminée par la durée du projet.

Les Crédits de Paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l'exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de l'exercice N ne tient compte que des crédits de paiement de l'exercice pour son équilibre.

Les autorisations de programme sont votées par délibération du conseil communautaire, distinctes de celle du budget, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modificatives :

- La délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement. Dès cette délibération, l'exécution peut commencer ;
- Les crédits de paiement non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du conseil communautaire au moment de la présentation du bilan annuel d'exécution des AP/CP ;

- Toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération ;

Le suivi des AP/CP est également retracé dans une annexe à chaque étape budgétaire (budget primitif, décisions modificatives, compte administratif).

En début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Président jusqu'au vote du budget (dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme).

Ces dépenses seront financées par le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), l'autofinancement, par la dotation générale de décentralisation et par différentes subventions ;

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit par délibération n° 2021-054 du 24 mars 2021 l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Au regard de l'investissement financier que représente l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Fontainebleau, il convient de mettre en place la procédure d'AP/CP dès 2021 et pour 5 ans.

Le coût estimatif de cette opération est de 908 000 € TTC.

<b>Opération PLUi Pays de Fontainebleau</b>	<b>AP/TOTAL opération TTC</b>
Tranche ferme	807 885 €
Tranches optionnelles potentielles	23 115 €
Prestations complémentaires potentielles	27 000 €
Enquête publique (frais divers)	50 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>908 000 €</b>

<b>AP n°1</b>	<b>CP 2021</b>	<b>CP 2022</b>	<b>CP 2023</b>	<b>CP 2024</b>	<b>CP 2025</b>	<b>TOTAL</b>
Dépenses prévisionnelles	50 000 €	385 000 €	257 000 €	72 000 €	144 000 €	908 000 €

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2311-3 et R2311-9 ;

Vu la délibération n°2021-054 du 24 mars 2021 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis favorable de la Commission finances en date du 9 septembre 2021 ;

Considérant qu'en section d'investissement, pour des opérations pluriannuelles, la communauté d'agglomération doit inscrire à son budget la totalité des dépenses la première année puis reporter les crédits d'une année sur l'autre. Cette obligation devient contraignante pour le budget d'une commune lorsque l'opération atteint un montant important ;

Considérant que le Code Général des Collectivités Territoriales a prévu, pour ne pas avoir à inscrire une dépense pluriannuelle sur un seul exercice, de pouvoir recourir à la procédure des Autorisations de Programme et de Crédits de Paiement ;

Considérant que cette procédure permet d'améliorer la visibilité financière des engagements de la collectivité à moyen terme ;

Considérant que les autorisations de programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables, sans limitation de durée, jusqu'à ce qu'il soit procédé à leur annulation.

Elles peuvent être révisées.

Considérant que les crédits de paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes ;

Considérant que l'équilibre du budget de la section investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement ;

Considérant que les autorisations de programme sont votées par le conseil communautaire, par délibérations distinctes, lors de l'adoption du budget de l'exercice ou des décisions modifications :

- La délibération initiale fixe l'enveloppe globale de la dépense ainsi que sa répartition dans le temps et les moyens de son financement. Dès cette délibération, l'exécution peut commencer ;
- Les crédits de paiement non utilisés une année doivent être repris l'année suivante par délibération du conseil communautaire au moment de la présentation bilan annuel d'exécution des AP/CP ;
- Toutes les autres modifications (révision, annulation, clôture) doivent faire l'objet d'une délibération ;

Considérant que le suivi des AP/CP est également retracé dans une annexe à chaque étape budgétaire (budget primitif, décisions modificatives, compte administratif) ;

Considérant qu'en début d'exercice budgétaire, les dépenses d'investissement rattachées à une autorisation de programme peuvent être liquidées et mandatées par le Président jusqu'au vote du budget (dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par délibération d'ouverture de l'autorisation de programme) ;

Considérant que ces dépenses seront financées par le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA), l'autofinancement, la dotation générale de décentralisation et par différentes subventions ;

Considérant que l'investissement financier que représente l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Fontainebleau, il convient de mettre en place la procédure d'AP/CP dès 2021 et pour 6 ans telle que présentée ci-dessous :

Le coût estimatif de cette opération est de 908 000 € TTC.

<b>Opération PLUi Pays de Fontainebleau</b>	<b>AP / TOTAL opération TTC</b>
Tranche ferme	807 885 €
Tranches optionnelles potentielles	23 115 €
Prestations complémentaires potentielles	27 000 €
Enquête publique (frais divers)	50 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>908 000 €</b>

<b>AP n°1</b>	<b>CP 2021</b>	<b>CP 2022</b>	<b>CP 2023</b>	<b>CP 2024</b>	<b>CP 2025</b>	<b>TOTAL</b>
Dépenses prévisionnelles	50 000 €	385 000 €	257 000 €	72 000 €	144 000 €	908 000 €

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver l'Autorisation de Programme pour le financement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Fontainebleau sur les exercices 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 tel que présenté dans le tableau ci-dessus ;
- autoriser M. le Président à signer tout document, pièce administrative ou comptable s'y rapportant ;

- préciser que conformément à la réglementation en vigueur les modifications susceptibles d'être apportées à ce programme feront l'objet d'une délibération distincte de l'assemblée délibérante lors du vote du budget ou lors d'une décision modificative.

**Décision :**

L'assemblée décide, à la majorité des votants (2 ABSTENTIONS : M. Yann MOREAU et Mme Aurélie BRICAUD):

- d'approuver l'Autorisation de Programme pour le financement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Fontainebleau sur les exercices 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 tel que présenté dans le tableau ci-dessus ;
- d'autoriser M. le Président à signer tout document, pièce administrative ou comptable s'y rapportant ;
- de préciser que conformément à la réglementation en vigueur les modifications susceptibles d'être apportées à ce programme feront l'objet d'une délibération distincte de l'Assemblée Délibérante lors du vote du budget ou lors d'une décision modificative.

**Point n° 9 - Finances - Décision modificative n°1 : Budget principal – Création APCP PLUi**

**Rapporteur : Mme Véronique FÉMÉNIA**

La décision modificative prend en compte la création d'une Autorisation de Programme et de Crédit de Paiement (APCP) pour l'élaboration du PLUi du Pays de fontainebleau et de ce fait la création d'une opération spécifique au sein du budget principal dotée du montant correspondant aux Crédits de paiement de cette APCP pour l'année 2021. L'inscription est neutre budgétairement sur l'année 2021.

<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
<b>IMPUTATION</b>	<b>LIBELLE</b>	<b>DEPENSES</b>	<b>RECETTES</b>
<b><i>Sous total recettes d'ordre</i></b>			
202	Frais liés à la réalisation des doc d'urba	-50 000,00	
Opération 012101101 -Elaboration du PLUi			
202	Frais liés à la réalisation des doc d'urba	50 000,00	
<b><i>Sous total recettes réelles</i></b>		<b>0,00</b>	
<b>TOTAL RECETTES D'INVESTISSEMENT</b>		<b>0,00</b>	
<b><i>Sous total dépenses réelles</i></b>			
<b><i>Sous total dépenses d'ordre</i></b>			
<b>TOTAL DEPENSES D'INVESTISSEMENT</b>			

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver la décision modificative n°1 au budget principal ;
- autoriser M. le Président à mettre tout en œuvre pour exécuter la présente délibération.

## **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver la décision modificative n°1 au budget principal ;
- d'autoriser M. le Président à mettre tout en œuvre pour exécuter la présente délibération.

## **Point n°10 – Contractualisation - Convention triennale de partenariat relative au recrutement et au financement d'un intervenant social au sein des unités territoriales police et gendarmerie du Sud Seine et Marne**

### **Rapporteur : M. Yannick TORRES**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau s'est dotée d'un Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CISPD). Celui-ci permet de nombreux échanges entre les différents acteurs de la sécurité sur le territoire, que ce soient les Communes, la Communauté d'Agglomération, et l'ensemble des services de l'Etat concernés.

Dans le cadre des échanges qui se sont nourris des rencontres régulières pour animer ce CISPD, l'un des sujets importants qui ont pu être abordés est celui de la lutte contre la violence faite aux femmes. Aussi, il est apparu l'intérêt d'accompagner les personnes concernées directement au sein des unités de Police et de Gendarmerie. C'est la raison pour laquelle, incluant un rapprochement engagé avec la Communauté de Communes du Pays de Nemours, l'Etat a proposé le recrutement partagé d'un intervenant social en commissariat et Gendarmerie.

Cet intervenant social a vocation à travailler au sein des locaux du Commissariat de Nemours et secondairement de Fontainebleau, au sein de la Compagnie de gendarmerie départementale de Fontainebleau ainsi, de façon annexe, qu'au sein des brigades de Cély, la Chapelle La Reine, Château-Landon et Lorrez-le-Bocage-Préaux.

Il pourra faciliter l'accueil des personnes en situation de détresse sociale, les orienter et les conseiller ainsi qu'effectuer le relais vers les partenaires concernés.

La Communauté d'agglomération est pleinement concernée par ce dispositif qui facilitera la prise en considération des personnes en situation de détresse sociale qui peuvent être amenées à s'adresser aux services de Police et de Gendarmerie et favorisera aussi la qualité de la prise en charge de ces personnes dès l'origine de leurs demandes.

Le recrutement est engagé par l'Association spécialisée Espoir, et, l'Etat contribuant pour 50 % au financement du poste concerné, les Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, de Communes du Pays de Nemours, sont chacune sollicitées à hauteur de 25 % du coût du poste soit 15 750 € annuel. La convention est conclue sur une base triennale et il est rappelé que le sujet ayant été abordé déjà en début d'année, une ligne avait été provisionnée en attente en termes de coût salarial sur le budget 2021 de la Communauté d'Agglomération.

Un comité de suivi, auquel participera la Communauté d'Agglomération, sera constitué pour que les différents partenaires de cette action puissent s'assurer d'une bonne atteinte des objectifs poursuivis.

Il est donc demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- accepter le principe d'une convention triennale de partenariat relative au recrutement et au financement d'un intervenant social au sein des unités territoriales police et gendarmerie du Sud Seine et Marne entre l'Etat, la Police Nationale, la Gendarmerie Nationale, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, la Communauté de Communes du Pays de Nemours et l'Association Espoir.
- autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention.
- dire que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice 2021.

#### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'accepter le principe d'une convention triennale de partenariat relative au recrutement et au financement d'un intervenant social au sein des unités territoriales police et gendarmerie du Sud Seine et Marne entre l'Etat, la Police Nationale, la Gendarmerie Nationale, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, la Communauté de Communes du Pays de Nemours et l'Association Espoir et de sa mise en œuvre

### **Point n°11 - Cadre de vie - Environnement - Services publics d'eau potable et d'assainissement collectif et non collectif - Présentation des rapports d'activités annuels pour l'année 2020**

#### **Rapporteur : Mme Marie-Charlotte NOUHAUD**

Ce point a été présenté à la commission consultative des services publics locaux du 3 septembre 2021 et en commission environnement du 6 septembre 2021.

En vertu de l'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le délégataire transmet chaque année, avant le 1<sup>er</sup> juin, à l'autorité délégante, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité des services.

#### **Eau potable**

La communauté d'agglomération possède 12 contrats de délégation de service public eau potable, répartis ainsi :

- Avon / Fontainebleau : Veolia
- Barbizon : Veolia
- Bois-le-Roi : SAUR
- Bourron-Marlotte / Recloses / Samoie-sur-Seine : SAUR
- Cély : Veolia
- Chailly-en-Bière : Veolia
- La Chapelle-la-Reine : SAUR
- Chartrettes : Veolia
- CAPF Ouest (Achères-la-Forêt, Arbonne-la-Forêt, Fleury-en-Bière, Saint-Martin-en-Bière, Boissy-aux-Cailles, Perthes, Noisy-sur-Ecole, le Vaudoué, Tousson, Ury) : Veolia
- Hericy / Samoreau / Vulaines-sur-Seine : Veolia
- Saint-Germain-sur-Ecole : Veolia
- Saint-Sauveur-sur-Ecole : Veolia

Un contrôle de l'exécution de ces contrats a été réalisé. Les données réglementaires issues des contrats ont ainsi été soumises à validation à l'Observatoire de l'Eau et de l'Assainissement.

Ces données n'ayant pas encore été toutes vérifiées, les rapports sont présentés sous réserve de modifications éventuelles de la part des services de l'Etat.

## **Assainissement**

La communauté d'agglomération possède 14 contrats de délégation de service publics assainissement répartis ainsi :

- Ury – Barbizon (Ury, Barbizon, Tousson, Saint-Martin-en-Bière, Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué) : SAUR
- Arbonne-la-Forêt : Veolia
- Avon / Fontainebleau : Veolia
- Bois-le-Roi / Chartrettes : Veolia
- Bourron-Marlotte / Recloses / Samois-sur-Seine : SAUR
- Cély : Veolia
- Chailly-en-Bière : Veolia
- La Chapelle-la-Reine : SAUR
- Fleury-en-Bière : Veolia
- Héricy / Samoreau / Vulaines-sur-Seine : Veolia
- Perthes : Veolia
- Saint-Germain-sur-Ecole : Veolia
- Saint-Sauveur-sur-Ecole : Veolia
- Ex SIACRE (Perthes St Germain Cély) : Veolia

Un contrôle de l'exécution de ces contrats a été réalisé. Les données réglementaires issues des contrats ont ainsi été soumises à validation à l'Observatoire de l'Eau et de l'Assainissement.

Ces données n'ayant pas encore été toutes vérifiées, les rapports sont présentés sous réserve de modifications éventuelles de la part des services de l'Etat.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- prendre acte des rapports annuels de Veolia concernant l'exécution des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'exercice 2020,
- prendre acte des rapports annuels de la SAUR concernant l'exécution des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'exercice 2020,
- d'émettre un avis favorable sur les rapports annexés concernant le prix et la qualité des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'année 2020.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de prendre acte des rapports annuels de Veolia concernant l'exécution des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'exercice 2020,
- de prendre acte des rapports annuels de la SAUR concernant l'exécution des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'exercice 2020,
- d'émettre un avis favorable sur les rapports annexés concernant le prix et la qualité des services publics d'assainissement et d'eau potable pour l'année 2020.

### **Point n°12 – Cadre de vie – Environnement – Concession de service public (délégation du service public) de production et de distribution d'eau potable par voie d'affermage des communes d'Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-Ecole – Approbation du futur concessionnaire et autorisation de signature**

**Rapporteur : Mme Marie-Charlotte NOUHAUD**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Les textes suivants sont visés :

- l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 (portant partie législative) et décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 (portant partie réglementaire) du code de la commande publique ;
- la directive 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession ;
- les articles L. 1410-1 à L. 1410-3, les articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), plus spécialement son article L.1411-5 ;
- l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux du 27 janvier 2021 sur le principe d'une gestion déléguée du service d'eau potable de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- la délibération en date du 11 février 2021 par laquelle la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a approuvé le principe de la délégation du service public de l'eau potable des communes suivantes : Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-École, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-École
- le procès-verbal de la décision du 11 mai 2021 de la commission de délégation de service public ayant procédé à l'analyse des candidatures admis à présenter une offre, ainsi que le tableau d'ouverture des candidatures ;
- le procès-verbal du 11 mai 2021 de la commission de délégation de service public relatif à l'ouverture des offres, ainsi que le tableau d'ouverture des offres des candidats admis ;
- le procès-verbal du 1<sup>er</sup> juin 2021 de l'avis de la commission de délégation de service public relatif à l'analyse des offres, ainsi que le rapport d'analyse des offres ;
- le rapport du Président, établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, présentant les motifs de son choix et l'économie générale du projet de contrat de délégation de service public relatif à la gestion du service public d'eau potable ;
- le projet de contrat et ses annexes.

Par délibération en date du 11 février 2021, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a approuvé le principe de la délégation du service public de l'eau potable des communes suivantes : Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-École, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-École.

Une consultation a donc été engagée à cette fin et l'avis d'appel public à la concurrence a été publié :

- au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics (avis n° 21-24760) et le Journal Officiel de l'Union Européenne (avis n° 2021 / S 040-101207) parus le 26 février 2021,
- sur le site achatpublic.com le 23 février 2021,
- sur le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment (avis n° AO-2116-0024) paru le 05 mars 2021.

Deux candidats ont remis leurs candidatures et offres dans les délais fixés dans l'avis de concession et le règlement de consultation (remise avant le 10 mai 2021 à 11h00), à savoir :

- La société SAUR, dont le siège social est 11, chemin de Bretagne - 92130 Issy-les-Moulineaux, représentée par M. BLETHON.
- La société des Eaux de Melun (VEOLIA), dont le siège social est 198 rue Foch - ZI de Vaulx le Pénil - 77000 MELUN, représentée par M. CYNA.

Après examen des pièces de candidatures, la Commission de Délégation de Service Public (CDSP) a admis, lors de sa séance du 11 mai 2021, à présenter leur offre, les deux sociétés précitées, dès lors qu'elles réunissaient les garanties professionnelles, financières attendues et l'aptitude à assurer la continuité du service.

Dans sa séance du 11 mai 2021, la CDSP a ensuite procédé à l'ouverture des deux offres reçues des deux candidats admis précités et a considéré, en première analyse, que les dossiers remis étaient complets.

A la suite de leur analyse, la CDSP a émis un avis, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2021 au terme duquel elle recommandait à Monsieur le Président de négocier avec les deux sociétés soumissionnaires.

Deux séances de négociation se sont déroulées avec chacun des deux soumissionnaires les 14 juin 2021 et 09 juillet 2021.

Par courrier du 13 juillet 2021, les deux sociétés soumissionnaires ont été informées de la clôture de la phase des négociations et ont été invitées à remettre leur offre finale.

A l'issue des négociations, la société des Eaux de Melun a été pressentie par Monsieur le Président pour être délégataire du service public de production, de transport et de distribution d'eau potable sous forme d'affermage pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, sur le territoire des communes d'Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-École, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-École.

Il est prévu une intégration différée des périmètres des contrats dont les échéances sont fixées après le 31/12/2021 et jusqu'au 30 juin 2024, à savoir :

- à partir du 01/01/2024 pour les communes de Bois-le-Roi et La Chapelle-la-Reine (fin des contrats de DSP en cours le 31/12/2023), soit pour une durée de 6 ans dans le cadre du futur contrat unique,
- à partir du 01/07/2024 pour les communes de Cély-en-Bière et Saint-Germain-sur-École (fin des contrats de DSP en cours le 30/06/2024) soit pour une durée de 5 ans et 6 mois dans le cadre du futur contrat unique.

L'entrée en vigueur différée précitée est sans incidence sur la durée du contrat qui s'achèvera à la date du 31 décembre 2029, pour l'ensemble des 12 communes concernées par la présente procédure.

Le projet de contrat négocié fixe les règles générales et définit notamment les charges incombant respectivement à la Société des Eaux de Melun et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Les principes généraux de ce contrat sont les suivants :

- Le concessionnaire exploitera à ses risques et périls le service.
- Un contrat d'une durée de 8 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.
- Un contrôle étroit du concessionnaire par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.
- Une rémunération encadrée du concessionnaire.
- Des responsabilités bien définies entre les parties.

Les conditions tarifaires et financières sont les suivantes :

- Abonnement au service : 20 € HT / an
- Tarif par m3 consommé : 0,60 € HT / an

Le tarif payé par l'abonné est amené à évoluer chaque année en fonction des paramètres et indices définis à l'article 8.5 du contrat.

Il y a lieu pour le conseil communautaire de se prononcer sur le choix de la société des Eaux de Melun et sur le projet de convention négocié ci-annexé.

Le rapport de présentation de Monsieur le Président est également joint en annexe.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver le choix de la société des Eaux de Melun comme délégataire par affermage du service public de l'eau potable (production et distribution) sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les communes d'Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-École, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-École, pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour s'achever à la date du 31 décembre 2029 ;

- approuver l'économie générale et le projet de contrat de délégation ci-après annexé, à intervenir entre la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la société des Eaux de Melun ;
- approuver les conditions tarifaires et financières du contrat de délégation de service public de l'eau potable telles que rappelées dans le rapport du Président ci annexé.
- autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de délégation de service public d'eau potable et tous actes s'y rapportant approuvés par la présente assemblée.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver le choix de la société des Eaux de Melun comme délégataire par affermage du service public de l'eau potable (production et distribution) sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les communes d'Avon, Fontainebleau, Barbizon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses, Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-École, Bois-le-Roi, La-Chapelle-la-Reine, Cély-en-Bière, Saint-Germain-sur-École, pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour s'achever à la date du 31 décembre 2029 ;
- d'approuver l'économie générale et le projet de contrat de délégation ci-après annexé, à intervenir entre la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la société des Eaux de Melun;
- d'approuver les conditions tarifaires et financières du contrat de délégation de service public de l'eau potable telles que rappelées dans le rapport du Président ci annexé.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de délégation de service public d'eau potable et tous actes s'y rapportant approuvés par la présente assemblée.

**Point n°13 – Cadre de vie – Environnement – Concession de service public (délégation du service public) relative à la gestion de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales urbaines sur le périmètre des communes suivantes : Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine – Approbation du futur concessionnaire et autorisation de signature**

### **Rapporteur : Mme Marie-Charlotte NOUHAUD**

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 9 septembre 2021.

Les textes suivants sont visés :

- l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 (portant partie législative) et décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 (portant partie réglementaire) du code de la commande publique ;
- la directive 2014/23/UE du 26 février 2014 sur l'attribution de contrats de concession ;
- les articles L. 1410-1 à L. 1410-3, les articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales (CGCT), plus spécialement son article L.1411-5 ;
- l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux du 27 janvier 2021 sur le principe d'une gestion déléguée du service d'assainissement de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
- la délibération en date du 11 février 2021 par laquelle la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a approuvé le principe de la délégation du service public de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales urbaines sur le périmètre des communes suivantes : Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine

- le procès-verbal du 11 mai 2021 de la décision de la commission de délégation de service public ayant procédé à l'analyse des candidatures admis à présenter une offre, ainsi que le tableau d'ouverture des candidatures ;
- le procès-verbal du 11 mai 2021 de la commission de délégation de service public relatif à l'ouverture des offres, ainsi que le tableau d'ouverture des offres des candidats admis ;
- le procès-verbal du 1<sup>er</sup> juin 2021 de l'avis de la commission de délégation de service public relatif à l'analyse des offres, ainsi que le rapport d'analyse des offres ;
- le rapport du Président, établi en application de l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, présentant les motifs de son choix et l'économie générale du projet de contrat de délégation de service public relatif à la gestion du service public d'assainissement ;
- le projet de contrat et ses annexes.

Par délibération en date du 11 février 2021, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a approuvé le principe de la délégation du service public de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales urbaines sur le périmètre des communes suivantes : Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine.

Une consultation a donc été engagée à cette fin et l'avis d'appel public à la concurrence a été publié :

- au Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics (avis n° 21-24795) et le Journal Officiel de l'Union Européenne (avis n° 2021 / S040-101209) parus le 26 février 2021,
- sur le site achatpublic.com le 23 février 2021,
- sur le Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment (avis n° AO-2110-1170) paru le 05 mars 2021.

Deux candidats ont remis leurs candidatures et offres dans les délais fixés dans l'avis de concession et le règlement de consultation (remise avant le 10 mai 2021 à 11h00), à savoir :

- La société SAUR, dont le siège social est 11, chemin de Bretagne - 92130 Issy-les-Moulineaux, représentée par M. BLETHON.
- La société des Eaux de Melun (VEOLIA), dont le siège social est 198 rue Foch - ZI de Vaulx le Pénil - 77000 MELUN, représentée par M. CYNA.

Après examen des pièces de candidatures, la Commission de Délégation de Service Public (CDSP) a admis, lors de sa séance du 11 mai 2021, à présenter leur offre, les deux sociétés précitées, dès lors qu'elles réunissaient les garanties professionnelles, financières attendues et l'aptitude à assurer la continuité du service.

Dans sa séance du 11 mai 2021, la CDSP a ensuite procédé à l'ouverture des deux offres reçues des deux candidats admis précités et a considéré, en première analyse, que les dossiers remis étaient complets.

A la suite de leur analyse, la CDSP a émis un avis, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juin 2021 au terme duquel elle recommandait à Monsieur le Président de négocier avec les deux sociétés soumissionnaires.

Deux séances de négociation se sont déroulées avec chacun des deux soumissionnaires les 14 juin 2021 et 09 juillet 2021.

Par courrier du 13 juillet 2021, les deux sociétés soumissionnaires ont été informées de la clôture de la phase des négociations et ont été invitées à remettre leur offre finale.

A l'issue des négociations, la société des Eaux de Melun a été pressentie par Monsieur le Président pour être délégataire du service public de l'assainissement des eaux usées et de la gestion des eaux pluviales urbaines sous forme d'affermage pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, sur le territoire des communes d'Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine.

Il est prévu une intégration différée des périmètres des contrats dont les échéances sont fixées après le 31/12/2021 et jusqu'au 30 juin 2024, à savoir :

- à partir du 23/01/2022 pour les communes de Bois-le-Roi et Chartrettes (fin du contrat de DSP en cours le 22/01/2022), soit pour une durée de 7 ans, 11 mois et 9 jours dans le cadre du futur contrat unique,
- à partir du 01/07/2023 pour les communes de Cély-en-Bière ; Fleury-en-Bière ; Saint-Germain-sur-Ecole et Perthes-en-Gâtinais (fin du contrat de DSP traitement des eaux usées en cours le 30/06/2023), soit pour une durée de 6 ans et 6 mois dans le cadre du futur contrat unique,
- à partir du 30/07/2023 pour la commune de Fleury-en-Bière (fin du contrat de DSP collecte en cours le 29/07/2023), soit pour une durée de 6 ans et 5 mois dans le cadre du futur contrat unique,
- à partir du 01/01/2024 pour la commune de La Chapelle-la-Reine (fin du contrat de DSP en cours le 31/12/2023) soit pour une durée de 6 ans dans le cadre du futur contrat unique. - à partir du 01/07/2024 pour la commune de Cély-en-Bière (fin du contrat de DSP collecte des eaux usées en cours le 30/06/2024) soit pour une durée de 5 ans et 6 mois dans le cadre du futur contrat unique.

L'entrée en vigueur différée précitée est sans incidence sur la durée du contrat qui s'achèvera à la date du 31 décembre 2029, pour l'ensemble des 15 communes concernées par la présente procédure.

Le projet de contrat négocié fixe les règles générales et définit notamment les charges incombant respectivement à la société des Eaux de Melun et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Les principes généraux de ce contrat sont les suivants :

- Le concessionnaire exploitera à ses risques et périls le service.
- Un contrat d'une durée de 8 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.
- Un contrôle étroit du concessionnaire par la CA du Pays de Fontainebleau.
- Une rémunération encadrée du concessionnaire.
- Des responsabilités bien définies entre les parties.

Les conditions tarifaires et financières sont les suivantes :

- Tarif par m<sup>3</sup> au titre des eaux usées : 1,0750 € HT / m<sup>3</sup>
- Tarif par an au titre des eaux pluviales : 310 000 € HT / an
- Tarif par unité au titre de l'assainissement non collectif : selon BPU

Les tarifs payés par l'utilisateur sont amenés à évoluer chaque année en fonction des paramètres et indices définis à l'article 8.5 du contrat.

Il y a lieu pour le conseil communautaire de se prononcer sur le choix de la société des Eaux de Melun et sur le projet de convention négocié ci-annexé.

Le rapport de présentation de Monsieur le Président est également joint en annexe.

Il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver le choix de la société des Eaux de Melun comme délégataire par affermage du service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les communes d'Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine, pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour s'achever à la date du 31 décembre 2029 ;
- approuver l'économie générale et le projet de contrat de délégation ci-après annexé, à intervenir entre la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la société des Eaux de Melun ;
- approuver les conditions tarifaires et financières du contrat de délégation de service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines telles que rappelées dans le rapport du Président ci annexé.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de délégation de service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines avec la société des Eaux de Melun et tous actes s'y rapportant approuvés par la présente assemblée.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver le choix de la société des Eaux de Melun comme délégataire par affermage du service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines sur le territoire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les communes d'Arbonne, Avon, Bourron-Marlotte, Chailly-en-Bière, Fontainebleau, Samois-sur-Seine, Saint-Sauveur-sur-École, Recloses, Bois-le-Roi, Chartrettes, Cély-en-Bière, Fleury-en-Bière, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-École et la Chapelle-la-Reine, pour une durée de 8 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour s'achever à la date du 31 décembre 2029 ;
- d'approuver l'économie générale et le projet de contrat de délégation ci-après annexé, à intervenir entre la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la société des Eaux de Melun ;
- d'approuver les conditions tarifaires et financières du contrat de délégation de service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines telles que rappelées dans le rapport du Président ci annexé.
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat de délégation de service public de l'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) et de la gestion des eaux pluviales urbaines avec la société des Eaux de Melun et tous actes s'y rapportant approuvés par la présente assemblée.

### **Point n°14 – Cadre de Vie - Environnement – procédure de DUP permettant d'instaurer les périmètres de protection des captages de Noisy sur Ecole et le Vaudoué**

**Rapporteur : Mme Marie Charlotte NOUHAUD**

Ce point a été présenté en commission environnement du 6 septembre 2021.

Il est rappelé à l'assemblée :

En 2014, l'ancien syndicat intercommunal des Eaux de Noisy sur Ecole – le Vaudoué a lancé les études nécessaires à la mise en œuvre d'une Déclaration d'Utilité Publique permettant d'instaurer les périmètres de protection des captages de Noisy sur Ecole et le Vaudoué.

Pour rappel, les grandes étapes d'une DUP sont les suivantes :

- Délibération pour mise en place des périmètres de protection du captage
- Constitution d'un dossier technique préalable (étude environnementale avec essai de pompage)
- Consultation d'un Hydrogéologue agréé (HA) – nommé par l'ARS - sur le dossier technique préalable
- Evaluation impact financier des préconisations (HA), stade de la procédure en septembre 2021
- Dépôt du dossier administratif en préfecture
- Etat parcellaire à l'aide d'un géomètre
- Instruction du dossier et consultation des différents services administratifs pour élaboration d'un projet d'arrêté en concertation avec l'ARS
- Lancement de l'enquête publique (consultation des usagers pouvant nécessiter de nouvelles expertises)
- Consultation du Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST)
- Signature de l'arrêté préfectoral de DUP et publication au recueil des actes administratifs
- Notification de l'arrêté à la collectivité
- Notification de l'arrêté aux propriétaires dont les terrains sont grevés de servitude
- Réalisation des Travaux éventuels et mise en œuvre des prescriptions définies dans l'arrêté.

A la prise de compétence eau potable par la Communauté d'Agglomération en 2018, celle-ci a repris la procédure à partir de la nomination d'un hydrogéologue agréé. Son avis rendu il y a quelques semaines, la suite à donner concerne l'état parcellaire, l'évaluation de l'impact financier des préconisations et le lancement de l'enquête publique

La Communauté d'agglomération souhaite lancer la procédure d'enquête publique préalable à l'établissement de l'arrêté préfectoral de DUP.

Cette procédure d'enquête publique a pour but :

- De porter à connaissance du public, un maximum d'informations administratives et techniques ainsi que sur les conséquences financières de la mise en œuvre de la DUP
- De permettre au public de consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou de les adresser au commissaire-Enquêteur
- De répondre aux demandes d'information présentées par le public

Il est proposé à l'assemblée :

- de soumettre le projet de DUP à enquête publique
- de solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur
- d'approuver le lancement de l'enquête publique préalable à l'approbation de la DUP des captages de Noisy sur Ecole et Le Vaudoué
- d'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette procédure

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de soumettre le projet de DUP à enquête publique
- de solliciter la désignation d'un commissaire enquêteur
- d'approuver le lancement de l'enquête publique préalable à l'approbation de la DUP des captages de Noisy sur Ecole et Le Vaudoué
- d'autoriser le Président à signer tous documents afférents à cette procédure

## **Point n°15 - Cadre de Vie - Environnement - Renouvellement de la charte propreté en forêt et lisière**

**Rapporteur : M. le Président**

Ce point a été présenté en commission environnement du 6 septembre 2021.

### **Rappel du contexte**

En 2017, à la suite de la diffusion du cahier noir de l'Association des Amis de la Forêt de Fontainebleau sur l'accroissement des dépôts sauvages en forêt de Fontainebleau, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a décidé d'initier une mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire autour de cette problématique.

Le groupe de travail Forêt propre a été créé et une première charte «Propreté forêt et lisière» a été élaborée par la Communauté d'agglomération et signée par de nombreux partenaires : le Pays de Fontainebleau, les Amis de la Forêt de Fontainebleau, l'Office National des Forêts, le SMICTOM de la Région de Fontainebleau, le SMITOM-LOMBRIC, la réserve de Biosphère de Fontainebleau Gâtinais, le Département de Seine-et-Marne et les associations signataires du cahier noir (la Fédération Française de Randonnée Seine-et-Marne, l'Association des Arracheurs Bénévoles de Plantes Invasives, le Comité de défense des Sites et Rochers d'escalade, les sylvains randonneurs, les amis du Château de Fontainebleau).

Cette coordination d'acteurs a permis d'intensifier les actions et de mobiliser les moyens respectifs pour contribuer à la lutte contre les déchets en forêt et en lisière des communes.

Cette charte ayant été signée pour une durée de 3 ans, elle est arrivée à son terme en juillet 2021. Il s'agit aujourd'hui de renouveler sa signature.

### **Objectifs de la charte**

Chaque signataire s'engage, au regard de ses moyens et de ses compétences, à contribuer à :

- Réduire de façon significative le volume de déchets à collecter,
- Définir les voies et moyens pour atteindre cet objectif (organisation et coordination, actions de prévention, communication, signalement et repérage des déchets, collecte des déchets et gravats, répression, suivi de la charte et du plan d'actions),
- Veiller à ce que les déchets issus des dépôts sauvages en forêt et lisière soient collectés et traités dans les bonnes filières avec le meilleur mode de valorisation en fonction de la typologie.

### **Bilan de quelques actions menées depuis 2018 dans le cadre de la charte**

- Les actions curatives : un soutien technique aux communes et à l'ONF pour la collecte et le traitement des déchets,
- Les actions curatives à visée pédagogique : des opérations ponctuelles de ramassage citoyen, notamment les Journées Forêt Belle, fruit d'un partenariat entre le SMICTOM et tous les acteurs de la charte,
- Les actions préventives : une campagne de communication avec une campagne choc pour interpeller le public, une déclinaison de supports pour toucher toutes les cibles, une campagne personnalisable pour les communes, des actions de sensibilisation dans les écoles, les boîtes de tri intelligentes « Lemon Tri », avec l'installation d'une boîte de tri au centre d'écotourisme de Franchard pour capter un gisement diffus qui ne passe pas par le circuit de collecte et qui est jeté dans la nature,
- Le volet répressif : le déploiement de pièges photographiques, des procédures judiciaires avec une vingtaine de procédures en cours et des échanges suivis avec le vice-procureur du tribunal de Fontainebleau, des travaux d'intérêt général,
- La restriction des accès avec la fermeture de certaines voies et de parkings en forêt sur le massif de Fontainebleau, la mise en place par les communes de barrières.

## **Perspectives en lien avec le renouvellement de la charte**

- Maintien de toutes les actions de coordination déjà existantes (réunion du groupe de travail, actions préventives et répressives...),
- Développement de la communication sur l'enjeu des dépôts sauvages à l'échelle du territoire (communiqués, actions visibles, publications coordonnées sur les réseaux sociaux à accentuer...),
- Installation de nouvelles machines de tri « Lemon tri » au stade équestre du Grand Parquet et au restaurant La Caverne des Brigands à Barbizon,
- Diffusion du guide des dépôts sauvages à l'usage des élus.

La durée proposée de cette nouvelle charte est de 3 ans. Elle est proposée à la signature de toutes les parties-prenantes volontaires pour s'associer à cette démarche.

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la charte propreté en forêt et lisière

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'autoriser Monsieur le Président à signer la charte propreté en forêt et lisière

## **Point n°16 – Déplacements – Présentation du rapport d'activité 2020 d'Effia Stationnement relatif au parc de stationnement de la gare de Fontainebleau-Avon**

### **Annexe : rapport parking gare Fontainebleau 2020 EFFIA**

#### **Rapporteur : Mme Sonia RISCO**

Ce point a été présenté en commission consultative des services publics locaux du 3 septembre 2021 et en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

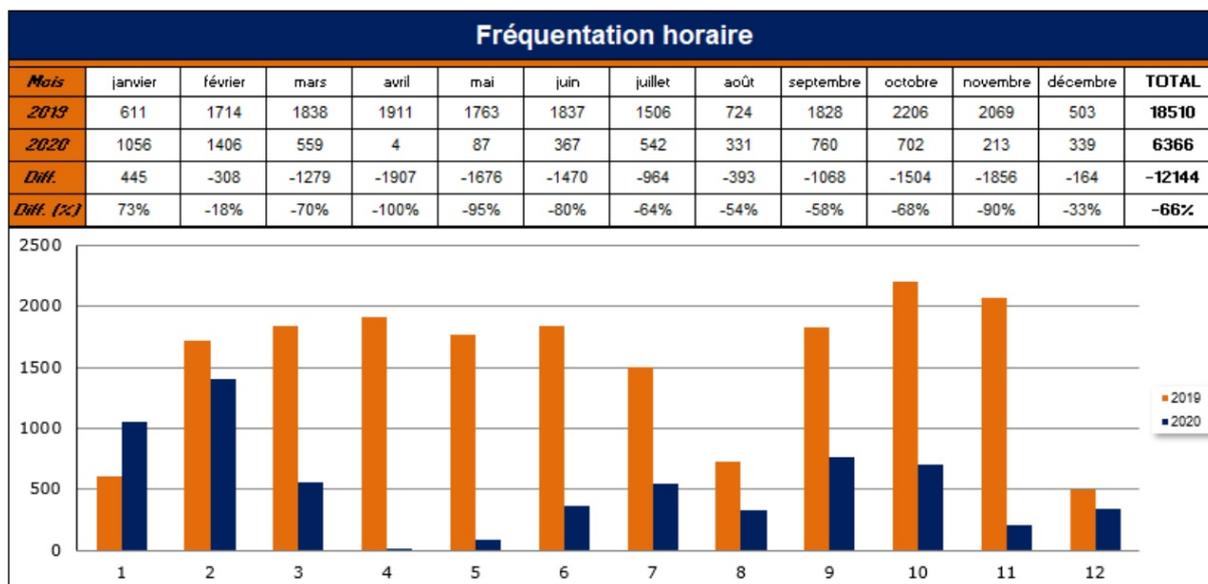
En application de l'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales, la société Effia Stationnement, délégataire de la gestion du parc de stationnement en silo de la gare de Fontainebleau-Avon, situé rue de la Petite Vitesse à Avon, a produit son rapport d'activité pour l'année 2020.

Une convention pour l'exploitation et l'entretien du parc de stationnement a été signée le 19 juin 1990 pour une durée de 30 ans entre le district urbain de l'agglomération de Fontainebleau, la mairie d'Avon et la société concessionnaire Sceta, à laquelle Effia Stationnement se substitue désormais. L'ouverture au public du parking étant effective depuis le 7 septembre 1992, le contrat actuel se terminera le 6 septembre 2022.

Ce parc de stationnement permet aux usagers de stationner leur véhicule au plus près de la gare de Fontainebleau-Avon. Il dispose d'une capacité de 545 places réparties sur quatre niveaux, un en terrasse et trois en silos. Sur ces 545 places, 12 emplacements sont réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR), 1 emplacement « fair-play » est réservé aux femmes enceintes, personnes âgées, etc., 2 emplacements sont dédiés au covoiturage, 3 aux véhicules électriques et 4 sont réservés au loueur de véhicules « AVIS ».

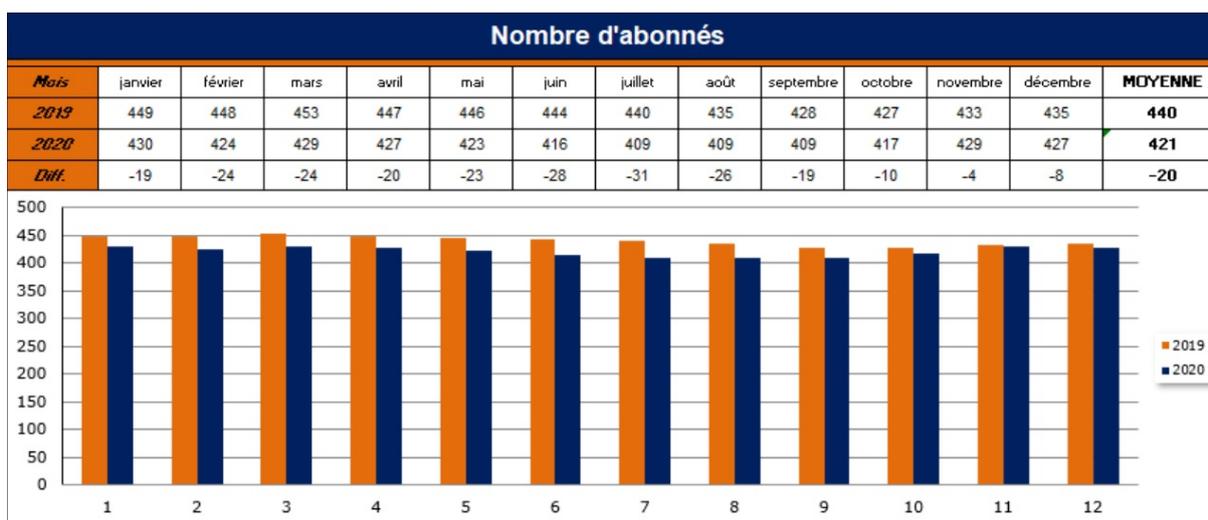
#### **Fréquentation du parc de stationnement en 2020**

La fréquentation de la clientèle horaire a diminué de deux tiers entre 2019 et 2020. Cette baisse s'explique bien entendu par la pandémie de Covid-19 et la mise en place de restriction de déplacements et des périodes de confinement. Cette diminution est encore plus forte pendant le premier confinement, avec une fréquentation horaire quasiment nulle en avril et très faible en mai.



Le nombre d'abonnés est quant à lui en diminution de 5 % entre 2019 et 2020, passant à 421. La crise sanitaire et l'ouverture du parc-relais de la gare de Bois-le-Roi ont eu un impact négatif sur les commercialisations d'abonnement.

### Evolution du nombre d'abonnés entre 2019 et 2020



Les principales communes de provenance des abonnés sont Fontainebleau (15%), Vulaines-sur-Seine (12%), Samoreau (9%), Samoie-sur-Seine (6%), Avon (6%) et Héricy (5%).

### Tarifs

Aucune augmentation tarifaire n'a été appliquée en 2020.

Le tarif d'abonnement annuel est toujours fixé à 45 € par mois pour les voitures et 24 € pour les motos.

La tarification horaire appliquée en 2020 n'a pas évolué par rapport à 2019 :

- 1,40 € pour 30 minutes.
- 1,90 € pour 1 heure.
- 3,10 € pour 2 heures.
- 8 € pour 6 heures.
- 13 € pour 12 heures.
- 16 € pour 24 heures.

Il est précisé que ce parc de stationnement n'est pas éligible à l'instauration de la gratuité pour les détenteurs d'un forfait Navigo annuel, ne répondant pas aux critères du label « parc-relais » délivré par Ile-de-France Mobilités.

### **Chiffre d'affaires**

En raison de la crise sanitaire, le chiffre d'affaires global 2020 est en baisse de 38% par rapport à 2019, s'élevant à 277 399 €. Cette diminution est surtout due au chiffre d'affaires liée à la clientèle horaire, en baisse de 67 % par rapport à 2019.

### **Fonctionnement**

Le bureau d'accueil est ouvert du lundi au vendredi de 13h00 à 20h30. Les usagers peuvent accéder au parc 7j/7, 24h/24 et 365 jours/an, en prenant un ticket à l'entrée ou en utilisant leur carte d'abonnement.

### **Difficultés d'exploitation en 2020**

Le rapport d'activités fait état des principales difficultés rencontrées dans l'exploitation du parc de stationnement au cours de l'année 2020, à savoir notamment :

- Des infiltrations d'eau ont généré des dysfonctionnements électriques dans certaines parties du parking, des opérations correctives sont en cours de réalisation par le délégataire ;
- Des dysfonctionnements du matériel de péage ;

Effia Stationnement liste les travaux d'entretien ayant été réalisés en 2020.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu le rapport d'activité 2020 du parc de stationnement de la gare de Fontainebleau-Avon rédigé par le délégataire Effia Stationnement,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Prendre acte de la communication du rapport d'activité de la société Effia Stationnement, relatif à l'exploitation du parc de stationnement de la gare de Fontainebleau-Avon pour l'année 2020.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de prendre acte de la communication du rapport d'activité de la société Effia Stationnement, relatif à l'exploitation du parc de stationnement de la gare de Fontainebleau-Avon pour l'année 2020.

### **Point n°17 – Urbanisme – Approbation de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Bois-Le-Roi**

#### **Annexes : dossier de modification n°3**

#### **Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ/M. David DINTILHAC**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

La commune de Bois-le-Roi dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009, modifié le 16 septembre 2009 et le 9 décembre 2015.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit le 27 juin 2019 après demande du conseil municipal de Bois-le-Roi une procédure de modification du PLU.

Pour rappel, les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable.
- Avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement ou par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Toiletter certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de plusieurs années de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
  - o suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées (U),
  - o suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
  - o mise à jour du fond de plan cadastral,
  - o changement de zonage en zones Nb et UC d'une propriété située en zone UE pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
  - o mise à jour des servitudes d'utilité publique.
- Toiletter le règlement écrit :
  - o correction d'erreurs matérielles,
  - o suppression du règlement de la zone AU,
  - o complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique,

Le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi a fait l'objet d'une décision en date du 13 mai 2020 dispensant d'évaluation environnementale après demande d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune avait souhaité mettre en place les modalités de concertation suivante :

- parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Bois-le-Roi,
- publier l'information sur le site internet de la commune, les panneaux lumineux de la commune et les réseaux sociaux,
- publier sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
- tenue d'une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 27 juin 2019 ont été respectées. Au regard du nombre d'interventions, un bilan positif de la concertation a été tiré par le conseil communautaire le 10 septembre 2020.

Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Sept avis ont été reçus :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- la commune de Chartrettes (avis favorable),
- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable sous réserve),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve),
- Seine-et-Marne Environnement (sans observation)
- Collectif Touche pas à mon P'tit Bois (avis défavorable).

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 30 novembre 2020 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme. Le vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Pierre MARJOLET en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 17 septembre 2020. L'enquête publique s'est déroulée du 5 janvier 2021 au 4 février 2021 en mairie de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer.

Le commissaire enquêteur a recueilli 507 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 12 avril 2021. Il est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve et une recommandation :

- Réserve : « *l'abandon du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* »
- Recommandation : « *Avant toute nouvelle modification du PLU et de son règlement concernant les mesures de protection du patrimoine bâti, les habitants concernés de certaines villas des quais de Seine et leur association devront être consultés et associés en amont. De même pour les propriétaires des plus beaux édifices du quartier de la Gare, dont l'inventaire demande à être parachevé* ».

Le projet de PLU soumis à enquête publique a été amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des habitants, des associations et de la réserve du commissaire enquêteur (voir tableau des évolutions apportées après l'enquête publique annexé à la présente délibération).

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de modification a soulevé des remarques prises en compte dans le dossier de modification du PLU amendé et proposé pour approbation du conseil communautaire.

Par ailleurs, le PLU de Bois-le-Roi est mis à jour pour l'intégration de plusieurs documents :

- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
- Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
- La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants ;

Vu les articles R.104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu la loi n° 2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DCRL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009, modifié le 16 septembre 2009 et le 9 décembre 2015 ;

Vu la délibération de la commune de Bois-le-Roi en date du 6 juin 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une procédure de modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 27 juin 2019 prescrivant la procédure de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi, fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu les objectifs cités ci-dessus de la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Vu la décision n° 2020-5368 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 13 mai 2020 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Vu la délibération du 3 septembre 2020 du conseil municipal de Bois-le-Roi tirant le bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation tiré en conseil communautaire le 10 septembre 2020 ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- la commune de Chartrettes (avis favorable),
- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable sous réserve),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve),
- Seine-et-Marne Environnement (sans observation)
- Collectif Touche pas à mon P'tit Bois (avis défavorable).

Vu la décision en date du 17 septembre 2020, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Jean-Pierre MARJOLET en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-050 en date du 30 novembre 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi durant la période du 5 janvier 2021 au 4 février 2021 en mairie de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 3 du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu les remarques et observations du public présentes sur le registre d'enquête public et transmises par courriel ou par voie postale ;

Vu le rapport final du commissaire enquêteur remis en date du 12 avril 2021 et l'avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- Réserve : « *l'abandon du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* »
- Recommandation : « *Avant toute nouvelle modification du PLU et de son règlement concernant les mesures de protection du patrimoine bâti, les habitants concernés de certaines villas des quais de Seine et leur association devront être consultés et associés en amont. De même pour les propriétaires des plus beaux édifices du quartier de la Gare, dont l'inventaire demande à être achevé* » ;

Vu les modifications apportées aux documents soumis à enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de la recommandation du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi en date du 9 septembre 2021 donnant un avis favorable et demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il convient de mettre à jour le PLU de Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :

- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
- Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
- La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU (annexées à la présente délibération) pour tenir compte de certains avis et observations émis sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie général du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi annexé à la présente délibération et tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- mettre à jour le PLU de Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :
  - Le plan des servitudes d'utilité publique,
  - Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
  - Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
  - La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
  - La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.
- accéder à la réserve et à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;
- approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Bois-le-Roi aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
  - un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la mairie de Bois-le-Roi,
  - une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

- la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie de Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé ;
  - et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

### **Décision :**

M. GAUTHIER ayant demandé un vote à bulletin secret sur les demandes d'amendement qu'il a présenté à l'invitation de M. le Président interroge si le tiers des présents souhaite le vote à bulletin secret. A l'appel de M. le Président seuls deux membres du conseil communautaire (MM. GAUTHIER et MOREAU) sollicitent ce vote à bulletin secret. M. le Président indique que dès lors ce vote se fera à main levée.

M. le Président invite le conseil communautaire à voter sur les demandes d'amendement présentées par M. GAUTHIER.

L'assemblée décide à la majorité des votants (3 VOIX POUR : MM. GAUTHIER, MOREAU et Mme BRICAUD) de ne pas adopter les neuf amendements présentés et discutés lors du conseil communautaire du 23 septembre 2021.

L'assemblée décide à la majorité des votants (3 VOIX CONTRE : MM. GAUTHIER, MOREAU et MME BRICAUD) de ne pas adopter les neuf amendements présentés et discutés lors du conseil communautaire du 23 septembre 2021.

L'assemblée décide, à la majorité des votants (2 voix CONTRE : MM. GAUTHIER et MOREAU et 2 ABSTENTIONS : Mmes BRICAUD et BERTHOLIER) :

- de mettre à jour le PLU de Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :
  - Le plan des servitudes d'utilité publique,
  - Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
  - Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
  - La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
  - La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.
- d'accéder à la réserve et à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;
- d'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- d'approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- d'indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Bois-le-Roi aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- de prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :

- un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la mairie de Bois-le-Roi,
- une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
- une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
- la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie de Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé ;
  - et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- de dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

**Point n°18 – Urbanisme - Approbation de la déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Vulaines-sur-Seine**

**Annexes : Dossier de déclaration de projet**

**Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

**Contexte**

Le schéma département d'accueil et d'habitat des gens du voyage révisé le 20 juillet 2020 prescrit sur le territoire de la commune de Vulaines-sur-Seine la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places. Pour rappel, la communauté d'agglomération est compétente en matière d'accueil des gens voyage (aménagement, entretien et gestion de l'aire) et en matière d'élaboration de PLU intercommunal et d'évolution des PLU communaux.

Ainsi, le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit par délibération n° 2018-243bis en date du 22 novembre 2018, une procédure de déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places emportant mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine au titre des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune de Vulaines-sur-Seine a été approuvé le 29 juin 2017 et révisé le 10 décembre 2020 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

L'objet de cette procédure ne porte que sur le territoire de la commune de Vulaines-sur-Seine. Il s'agit plus particulièrement de créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sein d'une zone agricole afin de permettre la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places. Un secteur NGV est créé bénéficiant d'un règlement et d'une Orientation d'Aménagement Adaptée (OAP) au projet. Le plan d'aménagement de développement durable (PADD) est également ajusté.

Pour rappel, la déclaration de projet est une procédure portant à la fois sur l'intérêt général d'une opération qui ne requiert pas de déclaration d'utilité publique et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en conséquence.

La réalisation de cette aire d'accueil justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme :

d'une part un projet d'intérêt général pour la communauté d'agglomération constituant à :

- se mettre en partie en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui flèche la commune de Vulaines-sur-Seine pour accueillir 20 places ;
- offrir des conditions de séjours adaptées et encadrées aux gens du voyage sur la commune de Vulaines-sur-Seine ;

et d'autre part à mettre en compatibilité le PLU de Vulaines-sur-Seine.

Le recours à une telle procédure se justifie légalement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que la mise en compatibilité par déclaration de projet est restreinte aux opérations « *qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non-bâti et les espaces naturels* ».

Dans la mesure où l'aire d'accueil des gens du voyage est un équipement collectif permettant de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, le projet constitue bien une opération d'aménagement au sens des dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a dispensé d'évaluation environnementale par une décision du 26 août 2020 la mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet.

Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'une concertation avec la population. Le conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation par délibération n° 2020-255 le 10 décembre 2020

Le dossier a fait l'objet le 7 avril 2021 avant l'ouverture à l'enquête publique d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est annexé à la présente délibération.

Le tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean-Luc BOISGONTIER en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 17 novembre 2020. Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté n° 2021-003 du Président de la communauté d'agglomération en date du 12 avril 2021 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme. L'enquête publique s'est déroulée du 17 mai 2021 au 4 juin 2021 en mairie de Vulaines-sur-Seine et au siège de la communauté d'agglomération et a permis de recueillir quatre observations de la population.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport final d'enquête publique le 30 juin 2021.

Son avis est favorable assorti de 3 recommandations :

- Qu'un état des lieux soit systématiquement établi à l'arrivée et au départ des familles avec le responsable du site ;
- Que l'accès au site soit particulièrement sécurisé afin d'éviter l'installation et/ou l'intrusion de caravanes non autorisées ;
- Que l'aménagement paysager de la clôture fasse l'objet d'un traitement particulier (haies végétalisées, par exemple) de façon à mieux insérer cette aire dans son environnement ;

La communauté d'agglomération veillera à ce que la gestion, la sécurité et l'aménagement paysager de l'aire permettent un fonctionnement optimal de celle-ci et une bonne insertion dans son environnement (orientation d'aménagement et de programmation déjà prévue). Le dossier n'a ainsi pas été modifié après l'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Vulaines avec la déclaration de projet de l'aire d'accueil des gens du voyage est désormais prêt à être approuvé par le conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017 et plus particulièrement la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;  
Vu le Schéma Directeur Régional de l'Île de France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le PLU de Vulaines-sur-Seine approuvé en date du 29 juin 2017 et révisé le 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération de la commune de Vulaines-sur-Seine en date du 15 novembre 2018 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places avec mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine ;

Vu la délibération n° 2018-243bis du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 22 novembre 2018 prescrivant la procédure de mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage, fixant les objectifs de la procédure et les modalités de la concertation ;

Vu la décision n° 2020-5472 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 26 août 2020 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

Vu la délibération n° 2020-255 du 10 décembre 2020 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation avec la population ;

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 7 avril 2021, son procès-verbal et l'avis de la CDPENAF en date du 6 avril 2021 ;

Vu la décision en date du 17 novembre 2020, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Jean-Luc BOISGONTIER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2021-003 en date du 12 avril 2021 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet de l'aire d'accueil des gens du voyage durant la période du 17 mai 2021 au 4 juin 2021 en mairie de Vulaines-sur-Seine et au siège de la communauté d'agglomération ;

Vu les pièces du dossier de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu les quatre observations du public présentes sur le registre et transmises par courriel ou par voie postale ;

Vu le rapport final et les conclusions du commissaire enquêteur remis en date du 30 juin 2021 annexé à cette délibération, donnant au dossier un avis favorable assorti de trois recommandations :

- Qu'un état des lieux soit systématiquement établi à l'arrivée et au départ des familles avec le responsable du site ;
- Que l'accès au site soit particulièrement sécurisé afin d'éviter l'installation et/ou l'intrusion de caravanes non autorisées ;
- Que l'aménagement paysager de la clôture fasse l'objet d'un traitement particulier (haies végétalisées, par exemple) de façon à mieux insérer cette aire dans son environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vulaines-sur-Seine en date du 24 novembre 2020 donnant un avis favorable à la mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet pour la création d'une aire d'accueil des gens du voyage ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant le plan local d'urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que l'opération projetée justifie le recours à une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme :

d'une part un projet d'intérêt général pour la communauté d'agglomération constituant à :

- se mettre en partie en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui flèche la commune de Vulaines-sur-Seine pour accueillir 20 places ;
- offrir des conditions de séjours adaptées et encadrées aux gens du voyage sur la commune de Vulaines-sur-Seine ;

Considérant que la déclaration de projet entraîne une mise en compatibilité du PLU, consistant en la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité Ngv adapté, d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre la réalisation du projet ;

Considérant que les recommandations du commissaire enquêteur seront prises en compte afin de veiller à ce que la gestion, la sécurité et l'aménagement paysager de l'aire permettent un fonctionnement optimal de celle-ci et une bonne insertion dans son environnement (orientation d'aménagement et de programmation) ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet de l'aire d'accueil des gens du voyage tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-58 du code de l'urbanisme ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Définir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places sur la commune de Vulaines-sur-Seine comme projet d'intérêt général pour la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les considérations suivantes :
  - o se mettre en partie en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui flèche la commune de Vulaines-sur-Seine pour accueillir 20 places ;
  - o offrir des conditions de séjour adaptées et encadrées aux gens du voyage sur la commune de Vulaines-sur-Seine ;
  - o éviter le stationnement des gens du voyage sur des équipements communaux et intercommunaux empêchant leur utilisation ;
- Approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet de l'aire d'accueil des gens du voyage tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

- Prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie de Vulaines-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à la Préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - o et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- Dire que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population ;

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de définir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage de 20 places sur la commune de Vulaines-sur-Seine comme projet d'intérêt général pour la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour les considérations suivantes :
  - o se mettre en partie en conformité avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage qui flèche la commune de Vulaines-sur-Seine pour accueillir 20 places ;
  - o offrir des conditions de séjour adaptées et encadrées aux gens du voyage sur la commune de Vulaines-sur-Seine ;
  - o éviter le stationnement des gens du voyage sur des équipements communaux et intercommunaux empêchant leur utilisation ;
- d'approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU de Vulaines-sur-Seine avec la déclaration de projet de l'aire d'accueil des gens du voyage tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie de Vulaines-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - o à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission à la Préfecture, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au PLU ou dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
  - o et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
- de dire que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population ;

## **Point n° 19 – Urbanisme – Modification du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) sur la commune de Le Vaudoué**

**Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ/M. Michel CALMY**

### **Annexe : Plan de délimitation du DPU**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

Le Droit de Préemption 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, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Les communes ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption 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 Préemption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

Le territoire de la commune de Le Vaudoué est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 octobre 2013. La commune avait simultanément à l'approbation du PLU instauré le DPU sur l'ensemble des zones UA et UB (zones urbaines) du PLU. Elle souhaite aujourd'hui élargir ce périmètre aux zones à urbaniser (2AU) dénommées « Malaquis et Fontenelle » du territoire en plus de l'ensemble des zones urbaines. Ce périmètre nouveau 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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

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

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2020-098 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 18 juin 2020 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Vaudoué approuvé le 11 octobre 2013,

Vu la délibération du 26 mars 2021 de la commune de Le Vaudoué demandant à la communauté d'agglomération d'élargir le périmètre du droit de préemption urbain aux zones 2AU de la commune de Le Vaudoué,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et la commune de Le Vaudoué 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 deux collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Elargir le périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones à urbaniser (2AU) du PLU de Le Vaudoué en plus des zones UA et UB du PLU,
- Dire que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.
- Dire que la présente délibération devra faire l'objet :
  - o D'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o D'une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- Dire que les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées,
- Dire que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme,
- Dire que la présente délibération accompagnée du plan d'application sera adressée :
  - o au Directeur Départemental ou le cas échéant, Régional des Finances Publiques,
  - o à la chambre départementale des Notaires,
  - o aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et au greffe de ces mêmes tribunaux,
  - o au Préfet de Seine-et-Marne.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'élargir le périmètre du Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones à urbaniser (2AU) du PLU de Le Vaudoué en plus des zones UA et UB du PLU,
- de dire que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.
- de dire que la présente délibération devra faire l'objet :
  - o D'un affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o D'une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
- de dire que les effets juridiques attachés à la délibération ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées,
- de dire que le périmètre d'application du droit de prémption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme,
- de dire que la présente délibération accompagnée du plan d'application sera adressée :
  - o au Directeur Départemental ou le cas échéant, Régional des Finances Publiques,
  - o à la chambre départementale des Notaires,
  - o aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires et au greffe de ces mêmes tribunaux,
  - o au Préfet de Seine-et-Marne.

## **Point n°20 – Commande publique/Urbanisme – Élaboration du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) et de l’étude de périmètre délimité des abords de monuments historiques – Signature du marché**

**Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

Les textes suivants sont visés :

- le code général des collectivités territoriales,
- le code de l’urbanisme,
- le code de la commande publique.

La loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l’Environnement (ENE), dite « Grenelle 2 » avait initié la généralisation des PLU intercommunaux (PLUi) et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l’aménagement du territoire. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) est venue renforcer et généraliser l’élaboration des PLU à l’échelle intercommunale.

Depuis sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau est sur l’ensemble de son périmètre (26 communes) compétente en « aménagement de l’espace » comprenant notamment la gestion et l’élaboration des documents d’urbanisme dont les PLU. Aujourd’hui, la communauté d’agglomération accompagne administrativement, financièrement, juridiquement et techniquement les communes qui souhaitent faire évoluer leur PLU.

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

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

Par délibération du conseil communautaire du 24 mars 2021, le conseil communautaire a prescrit l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Fontainebleau.

Une procédure a été lancée pour désigner le bureau d’études en charge de l’élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau. Un avis d’appel public à la concurrence a été lancé le 20 avril 2021 au BOAMP, au JOUE et sur le site achatpublic.com. La date limite de remise des offres a été fixée 28 mai 2021.

Les caractéristiques de la procédure sont les suivantes :

- Une procédure passée sous la forme d’un appel d’offres ouvert conformément aux articles R. 2161-1 à 5 du code de la commande publique.

Le contrat constitue également un accord-cadre à bons de commande, au sens des dispositions des articles L. 2125-1, R. 2162-2, R. 2162-4, R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la commande publique, en ce qui concerne la réalisation de prestations complémentaires.

Le marché est fractionné en 5 (cinq) tranches comme suit :

Tranche ferme	Phase 1 : Réalisation du diagnostic du PLUi (1 <sup>ère</sup> partie RP) et des périmètres délimités des abords conformément au CCTP.
	Phase 2 : Élaboration du PADD conformément au CCTP.
	Phase 3 : Élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique et délimitation du périmètre des abords conformément au CCTP.
	Phase 4 : Justification des choix retenus et évaluation environnementale (2 <sup>ème</sup> partie RP).
	Phase 5 : Constitution du dossier de PLUi pour arrêt, présentation du bilan de la concertation, consultation des PPA et préparation et suivi de l'enquête publique.
	Phase 6 : Modifications du dossier de PLUi, finalisation des pièces pour approbation en conseil communautaire et contrôle de légalité.
Tranche optionnelle n° 1	Elaboration de l'étude Loi BARNIER - Article L.111-1-4 y compris toutes réunions nécessaires.
Tranche optionnelle n° 2	Elaboration d'un plan de secteur comportant OAP, zonage et règlement y compris toutes les réunions nécessaires.
Tranche optionnelle n° 3	Mise en compatibilité des SPR de Barbizon et Bourron-Marlotte avec les dispositions du PLUi.
Tranche optionnelle n° 4	Mise en œuvre d'une concertation complémentaire : infographie animée (vidéo).

- Conformément à l'article R. 2182-4 du Code de la Commande Publique, les dispositions du présent marché prennent effet à compter de sa date de notification au titulaire et jusqu'à la fin de la tranche ferme.

Trois groupements ont remis une offre dans les délais, à savoir :

- CITTANOVA / SINOPIA SARL / SELARL LE ROY - GOURVENNEC – PRIEUR LGP AVOCATS – 44200 NANTES
- ATOPIA / IETI SAS / SELARL CABINET COUDRAY / AURÉLIE ROUQUETTE ARCHITECTURE – 75012 PARIS
- CITADIA CONSEIL / EVEN CONSEIL / AIRE PUBLIQUE / GRAHAL / LLC & ASSOCIÉS – 75012 PARIS.

Conformément au règlement de la consultation, les trois candidats ont été reçu pour une audition (dans les conditions de l'article R2161-5 du code de la commande publique) le 25 juin 2021, pour des demandes de précision et/ou de régularisation de leur offre.

La commission d'appel d'offres s'est par la suite réunie le 25 août 2021 pour attribuer le marché.

Au regard du rapport d'analyse des offres, la commission d'appel d'offres, qui s'est réunie le lundi 25 août 2021 à 14h00, a désigné comme titulaire du marché le groupement composé de Citadia Conseil (mandataire) / Even Conseil / Aire Publique / Grahal / LLC & ASSOCIÉS, pour un montant de 756 262,50 € HT ou 907 515 € TTC (tranche ferme + tranches optionnelles représentant un montant de 709 037,50 € HT ou 850 845 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande représentant un montant estimé à 47 225 € HT ou 56 670 € TTC).

Il est ainsi proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- autoriser M. Le Président à signer le marché relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avec le groupement Citadia Conseil (mandataire) / Even Conseil / Aire Publique / Grahal / LLC & ASSOCIES pour un montant de 756 262,50 € HT ou 907 515 € TTC (tranche ferme + tranches optionnelles représentant un montant de 709 037,50 € HT ou 850 845 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande représentant un montant estimé à 47 225 € HT ou 56 670 € TTC).

#### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'autoriser M. Le Président à signer le marché relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) avec le groupement Citadia Conseil (mandataire) / Even Conseil / Aire Publique / Grahal / LLC & ASSOCIES pour un montant de 756 262,50 € HT ou 907 515 € TTC (tranche ferme + tranches optionnelles représentant un montant de 709 037,50 € HT ou 850 845 € TTC / prestations complémentaires sur bons de commande représentant un montant estimé à 47 225 € HT ou 56 670 € TTC).

#### **Point n°21 – Foncier – Cession d'une partie de la propriété foncière de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau cadastrée AT 171, 180, 182, 140, 144, 154p, 157p, 64p situées au lieu-dit « BREAU » sur la commune de Fontainebleau au profit de la Société Fiducim SAS en vue de construire un ensemble urbain mixant logements, activités économiques et stationnements**

#### **Annexes : offre d'acquisition de la société Fiducim SAS et avis des domaines**

#### **Rapporteur : M. le Président**

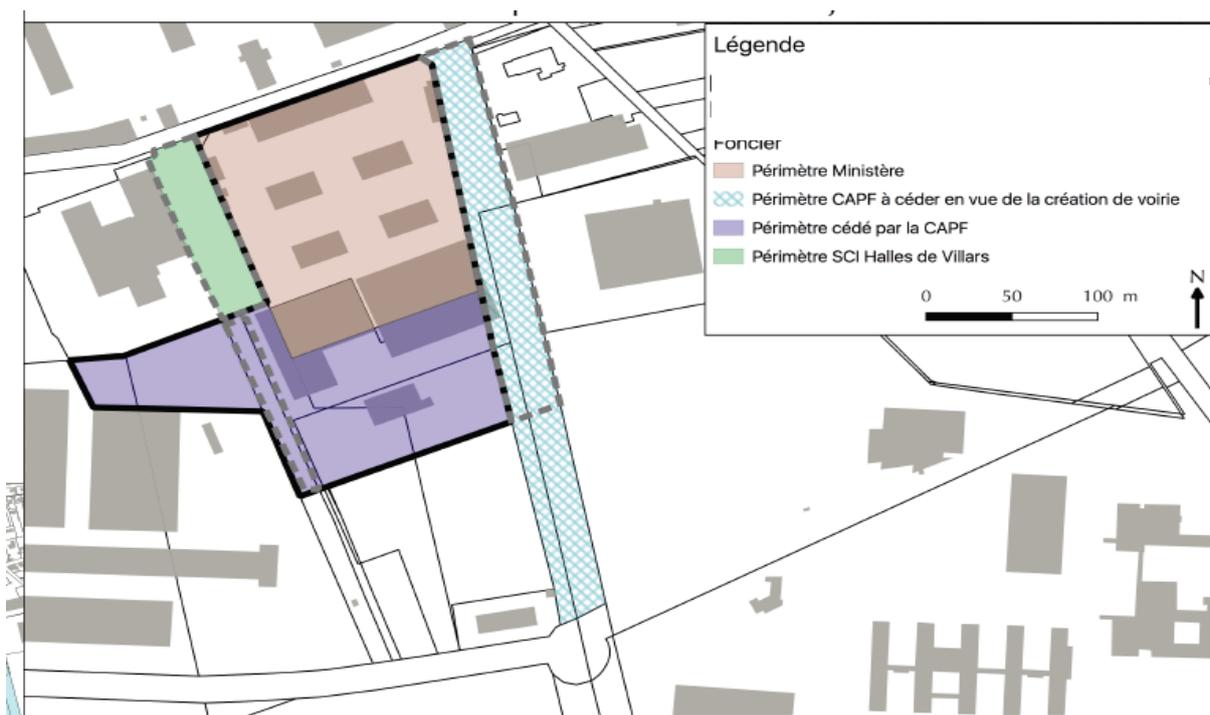
Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

La commune de Fontainebleau dispose au sud de son territoire de nombreuses friches militaires sur lesquelles des projets de reconversion sont à l'étude. L'Etat propriétaire de certains terrains (ministère de la Défense), a lancé un appel d'offres fin 2018 afin de les vendre à un promoteur. Un opérateur a été retenu début 2019. Puis le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification afin d'ajuster la réglementation sur ce secteur tels que souhaités par l'Etat et la commune de Fontainebleau. Un secteur spécifique UHb3 a donc été créé afin de permettre la reconversion de ce site en adéquation avec les volontés de l'Etat et les exigences de la commune.

Les limites du terrain propriété de l'Etat et objet de l'appel d'offres ne suffisaient donc plus pour prendre en compte tous les attendus de ce futur écoquartier et ses aménités (création d'une place, d'un parking silo, d'espaces verts assurant une continuité avec l'existant et préparant la connexion avec les futurs, absence de voitures en surface, création d'équipements comme un bassin recueillant l'eau de pluie, etc).

Le promoteur a par conséquent eu besoin d'élargir l'assiette foncière de son projet sur des terrains appartenant au Pays de Fontainebleau et à la SCI Halles de Villars.

## Découpage du projet par emprise foncière



L'emprise totale du projet de Fiducim représente 37 021m<sup>2</sup> située Avenue Maréchal de Villars au sud-est de la ville de Fontainebleau. L'Etat est propriétaire pour 20 745 m<sup>2</sup>, la SCI Halle de Villars pour 4 691 m<sup>2</sup> et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau pour 16 276m<sup>2</sup>.

Il est à noter que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est propriétaire de larges emprises foncières aux abords et en continuité du projet. Elle est en effet propriétaire d'un ensemble d'un seul tenant de 13 hectares acquis entre 2009 et 2010 à la suite du départ des Armées en 1998. Ce site a fait l'objet d'un premier schéma d'aménagement dont l'objectif était d'accueillir la nouvelle plateforme hospitalière mais ce dernier a été abandonné en 2013 à la suite de la décision de l'Etat de finalement rénover l'actuel hôpital de Fontainebleau in situ. Ainsi, d'autres réflexions ont été menées courant 2015/2016 pour accueillir sur ce secteur à la fois des logements et des activités tertiaires à fortes valeurs ajoutées, tel que le siège de Picard.

Le projet de la société Fiducim SAS prévoit sur l'ensemble de sa future assiette foncière :

- La construction de bâtiments développant 34 603 m<sup>2</sup> de surface de plancher et accueillant 346 logements familiaux et des commerces ainsi que 782 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;
- Une résidence étudiante comprenant 145 studios et un logement de gardien ;
- Un hôtel de 84 chambres incluant un bar et un parking de 8 000 m<sup>2</sup> surface de plancher ;
- Un parking silo de 384 places de stationnement ;
- L'aménagement d'un réseau viaire et des espaces publics.

Par conséquent, l'agglomération du Pays de Fontainebleau doit céder 16 276m<sup>2</sup> nécessaires au projet de Fiducim. Conformément au plan fourni et la répartition parcellaire fourni par Fiducim, les parcelles concernées sont les suivantes :

Parcelles CAPF concernées par la cession à FIDUCIM SAS		
Référence cadastrale	Surface	Zonage PLU
AT 171	1575 m <sup>2</sup>	UHb3
AT 180	2531 m <sup>2</sup>	UHb3
AT 182	3284 m <sup>2</sup>	UHb3
AT 140	684 m <sup>2</sup>	UHb3
AT 144	3737 m <sup>2</sup>	UHb3
AT157p	908 m <sup>2</sup>	UFb
AT 154p	3224 m <sup>2</sup>	UFb
AT 64p	333m <sup>2</sup>	UFb
<b>Emprise totale</b>	<b>16 276 m<sup>2</sup></b>	

Le projet de division sera effectué par le géomètre détaché par le maître d'ouvrage SCCV Fontainebleau Subsistances gérée par la Société Fiducim SAS.

Les parcelles concernant la voirie dite « barreau est » appartenant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau seront quant à elles cédées à la ville de Fontainebleau en vue de la création d'une voirie structurante pour le quartier du Bréau via l'élaboration d'une convention de « Projet Urbain Partenarial » tripartite (Ville, communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et Fiducim), outil contractuel de financement d'équipements publics. Les 3 parcelles concernées par cette cession à la ville sont les suivantes : AT 138p, AT 139p et AT 48p d'une contenance de 4197 m<sup>2</sup>.

## EXTRAIT CADASTRAL DE L'ENSEMBLE DU PROJET

L'unité foncière concernée est composée des parcelles suivantes:

- 000 AT 154p – 3.224 m<sup>2</sup>
- 000 AT 64p – 333m<sup>2</sup>
- 000 AT 157p – 908 m<sup>2</sup>
- 000 AT 171 – 1.575 m<sup>2</sup>
- 000 AT 180 – 2.531 m<sup>2</sup>
- 000 AT 182 – 3.284 m<sup>2</sup>
- 000 AT 134 – 44 m<sup>2</sup>
- 000 AT 141 – 18.916 m<sup>2</sup>
- 000 AT 135 – 1.785 m<sup>2</sup>
- 000 AT 140 – 684 m<sup>2</sup>
- 000 AT 144 – 3.737 m<sup>2</sup>

Pour un total d'emprise foncière de : 37.021m<sup>2</sup>



Le service du Domaine a été saisi pour rendre son avis sur la valeur vénale des terrains. Il a rendu son avis le 4 mars 2021 sur un ensemble foncier d'une contenance de 20 473m<sup>2</sup> comprenant les parcelles destinées à la voirie du « barreau est » (4 197 m<sup>2</sup> pour le barreau est + 16 276m<sup>2</sup> pour le projet urbain soit 20 473m<sup>2</sup>). Son estimation a été déterminée selon la méthode du compte à rebours promoteur corrélé avec la méthode par comparaison. La valeur vénale a été estimée à 7 300 000 euros. Le service du Domaine a précisé aussi qu'une marge d'appréciation de plus ou moins 10% est à appliquer et qu'il n'est par ailleurs pas habilité à fixer le prix de la transaction immobilière envisagée.

En conséquence, la Société Fiducim SAS a proposé d'acquérir ce bien au montant de 6 570 000 euros net vendeur, prix ferme et irrévocable pour une surface de 16 276m<sup>2</sup>.

Il est donc demandé d'autoriser le Président à réaliser l'ensemble des démarches en vue de céder ces parcelles au prix proposé.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-9, L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.3211-14 et L.3221-1,

Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bien présenté en date du 4 mars 2021,

Vu l'offre ferme d'acquisition portant sur les parcelles cadastrées section AT n°171, 180, 182, 140, 144, 154p, 157p, 64p d'une contenance totale de 16 276m<sup>2</sup> par la société Fiducim SAS gérante de la SCCV Fontainebleau Subsistances.

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DCRL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

Vu l'arrêté 2017/DRCL/BLI/99 du 05 décembre 2017 portant adoption des nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau est propriétaire des parcelles cadastrées AT 171, 180, 182, 140, 144, 154p, 157p, 64p (faisant partie d'un ensemble de plus grande importance pour les parcelles AT 154, AT 157 et AT 64) dites « BREAU » situées sur la commune de Fontainebleau Avenue Maréchal de Villars comprises dans l'assiette de l'opération immobilière des Subsistances que la société Fiducim SAS souhaite acquérir ;

Considérant l'estimation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle évaluation des Domaines - en date du 4 mars 2021 à une valeur de 7 300 000 euros pour l'ensemble référencé ci-avant comprenant en plus les parcelles AT 138p, AT 139p et 48p d'une contenance de 4197m<sup>2</sup> soit un projet d'emprise totale de 20 473m<sup>2</sup> prévu initialement à la vente,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Approuver la cession en l'état de l'ensemble parcellaire AT 171, 180, 182, 140, 144, 154p, 157p, 64p au profit de la société Fiducim SAS,
- Fixer le prix de la cession de la propriété précitée à 6 570 000 euros net vendeur, l'ensemble des frais qui seront jugés nécessaires à la cession dont les frais d'actes, taxes et de géomètre seront pris en charge par le promoteur,
- Autoriser le Président à engager toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à ladite cession dont la promesse de vente et l'acte notarié,
- Autoriser la société Fiducim SAS à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment pour l'obtention du permis de construire, à charge à lui de remettre les lieux en l'état,
- Préciser que l'offre d'acquisition est assortie de conditions suspensives d'usage à la demande du promoteur :
  - ✓ Acquisition concomitante de l'ensemble des 8 parcelles et obtention d'un permis de construire valant démolition sur l'ensemble des parcelles référencées ci-avant, ainsi que les parcelles cadastrées AT 134, AT 141 AT 135 appartenant à l'Etat (gérées par le ministère de l'action et des comptes publics) purgé de tous recours et retraits et permettant la réalisation sur les 16 276m<sup>2</sup> appartenant au Pays de Fontainebleau de réaliser un ensemble de 99 logements en accession libre (villas collectives et intermédiaires) et d'un parking SILO de 384 places compatible aux exigences du Plan Local d'Urbanisme,
  - ✓ Purge du droit de préemption,
  - ✓ Absence de pollution majeure et inconnue du sol et du sous-sol,
  - ✓ Absence de cavités souterraines, nécessitant des fondations spéciales
  - ✓ Absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet projeté,
  - ✓ Que la parcelle soit libre d'occupation à la signature de l'acte authentique.

## **Décision :**

L'assemblée décide, à la majorité des votants (15 voix CONTRE : MM. Yann MOREAU, Patrick GAUTHIER, Cédric THOMA, Nicolas PIERRET, Olivier MAGRO, Jean-Claude DELAUNE, Thomas IANZ, Mmes, Sophie BERTHOLIER, Marie-Charlotte NOUHAUD, Lamia KORT, Anne-Sophie GUERIN, Audrey TAMBORINI, Aurélie BRICAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE ; 3 ABSTENTIONS : Mmes Naciba MESSAOUDI et HOLVOET M. Laurent SIGLER) :

- d'approuver la cession en l'état de l'ensemble parcellaire AT 171, 180, 182, 140, 144, 154p, 157p, 64p au profit de la société Fiducim SAS,
- de fixer le prix de la cession de la propriété précitée à 6 570 000 euros net vendeur, l'ensemble des frais qui seront jugés nécessaires à la cession dont les frais d'actes, taxes et de géomètre seront pris en charge par le promoteur,
- d'autoriser le Président à engager toutes les démarches et signer tous les documents nécessaires à ladite cession dont la promesse de vente et l'acte notarié,
- d'autoriser la société Fiducim SAS à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment pour l'obtention du permis de construire, à charge à lui de remettre les lieux en l'état,
- de préciser que l'offre d'acquisition est assortie de conditions suspensives d'usage à la demande du promoteur :
  - ✓ Acquisition concomitante de l'ensemble des 8 parcelles et obtention d'un permis de construire valant démolition sur l'ensemble des parcelles référencées ci-avant, ainsi que les parcelles cadastrées AT 134, AT 141 AT 135 appartenant à l'Etat (gérées par le ministère de l'action et des comptes publics) purgé de tous recours et retraits et permettant la réalisation sur les 16 276m<sup>2</sup> appartenant au Pays de Fontainebleau de réaliser un ensemble de 99 logements en accession libre (villas collectives et intermédiaires) et d'un parking SILO de 384 places compatible aux exigences du Plan Local d'Urbanisme,
  - ✓ Purge du droit de préemption,
  - ✓ Absence de pollution majeure et inconnue du sol et du sous-sol,
  - ✓ Absence de cavités souterraines, nécessitant des fondations spéciales
  - ✓ Absence de prescriptions archéologiques remettant en cause le projet projeté,
  - ✓ Que la parcelle soit libre d'occupation à la signature de l'acte authentique.

## **Point n°22 – Foncier – Instauration d'un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) situé quartier dit du Bréau, secteur des subsistances à Fontainebleau – autorisation de signature de la convention de PUP**

**Annexe : convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV Fontainebleau Subsistances promoteur immobilier, périmètre de l'opération, son calendrier, liste des équipements et répartition des coûts**

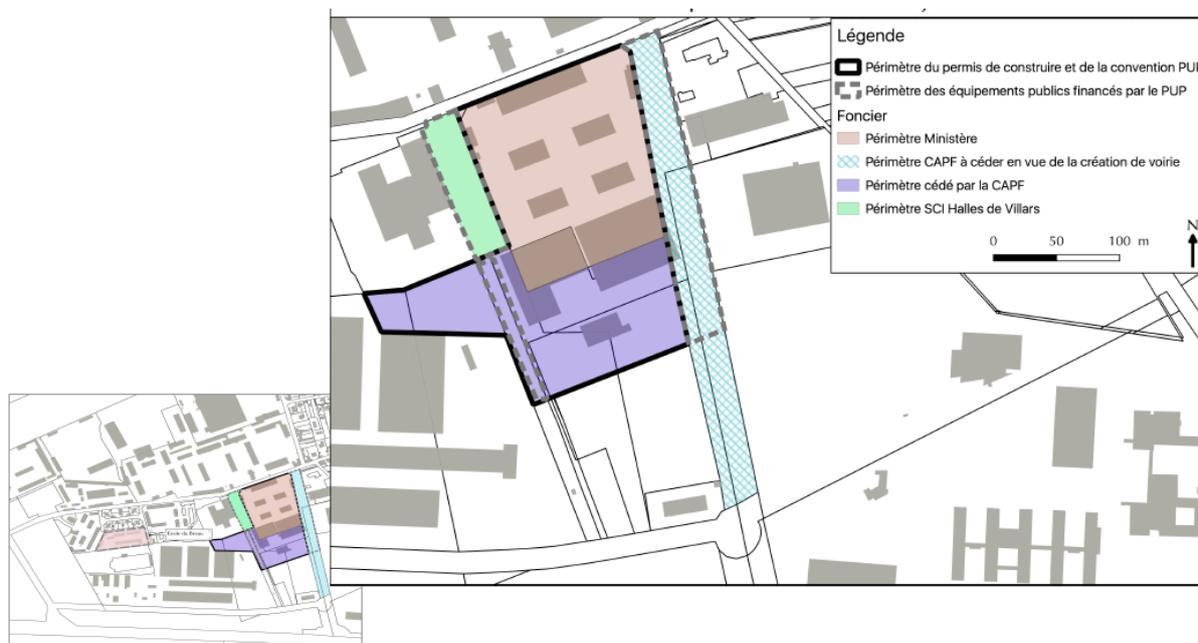
**Rapporteur : M. Frédéric VALLETOUX/Mme Francine BOLLET**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

La commune de Fontainebleau dispose au sud de son territoire de nombreuses friches militaires sur lesquelles des projets de reconversion sont à l'étude. A la suite d'un appel d'offres lancé par l'Etat en 2018, propriétaire du Parc des Subsistances (ministère de la Défense), un opérateur a été retenu début 2019 pour réaliser un projet urbain sur cet ensemble foncier. Il s'agit de la société Fiducim SAS qui a créé la SCCV Fontainebleau Subsistances pour gérer spécifiquement cette opération en qualité de promoteur immobilier.

Pour prendre en compte tous les attendus de ce futur écoquartier et ses aménités (création d'une place, d'un parking silo, d'espaces vert assurant une continuité avec l'existant et préparant la connexion avec les futurs, absence de voitures en surface, création d'équipements comme un bassin recueillant l'eau de pluie, etc), le promoteur a dû se projeter sur un périmètre d'opération allant au-delà de l'emprise initiale. Ce projet permet de finaliser une première partie d'aménagement du quartier dit du Bréau situé de l'avenue Maréchal de Villars à la route Militaire en continuité avec le siège Picard et l'ensemble de la SCI Halle de Villars comprenant le cinéma. Il permet de reconverter ces terrains délaissés depuis le départ des armées en 1998 et de requalifier le secteur.

### Découpage foncier de l'opération et périmètre de Projet Urbain Partenarial



Le projet prévoit la programmation urbaine suivante :

- La construction de bâtiments développant 34 603 m<sup>2</sup> de surface de plancher et accueillant 346 logements familiaux et des commerces ainsi que 782 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol ;
- Une résidence étudiante comprenant 145 studios et un logement de gardien ;
- Un hôtel de 84 chambres incluant un bar et un parking de 8 000 m<sup>2</sup> surface de plancher ;
- Un parking silo de 384 places de stationnement
- L'aménagement d'un réseau viaire et des espaces publics.

Un tel programme, au vu de son ampleur et de son ambition, nécessite la réalisation d'équipements publics permettant son intégration dans le tissu urbain existant, et plus particulièrement :

- L'achèvement d'une voie dite « Barreau Est » laquelle permet d'assurer les accès aux stationnements aménagés dans les sous-sols des bâtiments du programme, autorise la répartition des flux automobiles à l'Est et à l'Ouest du programme et désengorge l'avenue Maréchal de Villars.
- La réalisation d'une place publique laquelle améliore la convivialité de l'ensemble du quartier, et valorise en conséquence le site et les logements du programme, et autorise des implantations optimisées pour les bâtiments créés en assurant une rupture le long de l'avenue Maréchal de Villars qui, à ce jour, présente un profit plus routier qu'urbain.
- La réalisation d'une voie dite « Picard » laquelle dessert le programme et permet l'accès à ses espaces de stationnement, tout en permettant de fluidifier les circulations du quartier.
- La création d'une salle de classe primaire supplémentaire compte-tenu de la faiblesse des effectifs de l'école du Bréau.



En application des dispositions de l'article L.332-11-3-1 I du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, lorsqu'une opération d'aménagements ou de constructions nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15 du même code (c'est-à-dire équipements utilisation exclusive par les futurs habitants ou usagers des constructions - ces équipements internes à l'opération ont un caractère privatif se différenciant des équipements publics), le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur, peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU, une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Au titre du financement de ces équipements liés à cette opération immobilière des Subsistances, un périmètre de Projet Urbain Partenarial doit être instauré entre la Commune de Fontainebleau (maître d'ouvrage des travaux), la SCCV (maître d'ouvrage du Projet) et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (compétente en matière de PLU) permettant la conclusion d'une convention de participation financière mettant à la charge de la SCCV une partie des coûts de réalisation et d'aménagement qui répondent aux besoins des futurs habitants et usagers de leur projet. En contrepartie, toute autorisation d'urbanisme qui serait sollicitée dans le périmètre sera exonérée du versement de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une période maximale de dix (10) ans à compter de la date de prise d'effet de la convention (article L.332-11-4 du code de l'urbanisme).

Considérant que les équipements publics à réaliser seront des équipements publics communaux, exclusivement réalisés par la commune de Fontainebleau, la présente convention prévoit que les participations seront exclusivement versées, et ce directement, à la commune de Fontainebleau (le secteur étant déjà desservi par les réseaux de compétence communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau). Cependant, l'autorité compétente habilitée à conclure les conventions de PUP est l'autorité compétente en matière de PLU qui est désormais le Pays de Fontainebleau depuis sa création en 2017. En effet, le Pays de Fontainebleau exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences en matière d'aménagement de l'espace. C'est à ce titre que l'agglomération est impliquée dans l'élaboration de la convention PUP du secteur des Subsistances pour le compte de la ville de Fontainebleau.

Il convient donc d'approuver la convention tripartite PUP ci-jointe, qui détermine la participation du constructeur aux équipements publics rendus nécessaires par son programme de construction.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles R.2121-10 et R.5211-41,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3 et L.332-11-4

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial tripartite communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, commune et le promoteur SCCV Fontainebleau Subsistances ci-jointe en annexe,

Vu le courrier de la commune de Fontainebleau sollicitant la validation par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau de son projet de convention de PUP avec le promoteur SCCV Fontainebleau Subsistances,

Considérant que l'opération dit Subsistances nécessite la réalisation de travaux d'équipements publics financés par un PUP,

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Instaurer un périmètre de projet urbain partenarial au sens de l'article L.332-11-3 du code l'urbanisme dans le secteur dit des Subsistances à Fontainebleau conformément au plan ci-annexé à la délibération,
- Approuver la convention de projet urbain partenarial entre la commune de Fontainebleau, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la SCCV Fontainebleau Subsistances pour la mise en œuvre de son programme immobilier,
- Autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP,
- Préciser qu'en application des dispositions de l'article R.151-52.13 du code de l'urbanisme le périmètre du PUP tel que délimité dans la présente convention, sera intégré dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme commun à Fontainebleau-Avon,
- Indiquer que l'exonération de la taxe d'aménagement de la commune de Fontainebleau sera d'une durée de 10 ans à compter de la prise d'effet de la convention signée par l'ensemble des parties et que la participation financière qui résulte du PUP sera inscrite au registre communal des participations d'urbanisme.

### **Décision :**

L'assemblée décide, à la majorité des votants (Mme Francine BOLLET et M. Laurent ROUSSEL ne prennent pas au vote 15 CONTRE : MM. Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Cédric THOMA, Jean-Claude DELAUNE, Thomas IANZ, Olivier MAGRO, Patrick GAUTHIER, Mmes Marie-Charlotte NOUHAUD, Sophie BERTHOLIER, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Lamia KORT, Anne-Sophie GUERIN, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN - 4 ABSTENTIONS : MM. Laurent SIGLER, Pascal GROS, Mmes Naciba MESSAOUDI et Marie HOLVOET) :

- d'instaurer un périmètre de projet urbain partenarial au sens de l'article L.332-11-3 du code l'urbanisme dans le secteur dit des Subsistances à Fontainebleau conformément au plan ci-annexé à la délibération,

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial entre la commune de Fontainebleau, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et la SCCV Fontainebleau Subsistances pour la mise en œuvre de son programme immobilier,
- d'autoriser le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la mise en œuvre de la convention de PUP,
- de préciser qu'en application des dispositions de l'article R.151-52.13 du code de l'urbanisme le périmètre du PUP tel que délimité dans la présente convention, sera intégré dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme commun à Fontainebleau-Avon,
- d'indiquer que l'exonération de la taxe d'aménagement de la commune de Fontainebleau sera d'une durée de 10 ans à compter de la prise d'effet de la convention signée par l'ensemble des parties et que la participation financière qui résulte du PUP sera inscrite au registre communal des participations d'urbanisme.

**Point n°23 – Foncier – Délégation de l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les périmètres opérationnels identifiés dans la convention foncière avec la commune de Barbizon**

**Rapporteur : M. Gérard TAPONAT**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce de plein droit le droit de préemption urbain sur le territoire de ses communes membres. En effet, l'article 149 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) prévoit le transfert du droit de préemption urbain aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dotés de la compétence en matière de plan local d'urbanisme. Ces dispositions, codifiées à l'article L. 211-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme, s'appliquent à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

**Le champ d'action du DPU**

Le droit de préemption urbain (DPU) est une procédure qui permet notamment à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale.

Le DPU est régi par les articles L. 211-1 et suivants, R. 211-1 et suivants du code de l'urbanisme. Sa mise en œuvre, commune avec le régime des zones d'aménagement différé (ZAD), est définie aux articles L. 213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants du même code. Certains types de biens sont exclus du champ du DPU (articles L. 211-4 et L. 213-1 du CU).

Le DPU ne peut être utilisé qu'en vue de réaliser une ou des actions ou opérations d'aménagement visées par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme :

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain,
- à l'exception de celles-ci :
- sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement.

## **L'exercice du DPU et sa délégation**

Pour rappel, afin de faciliter l'exercice du DPU sur le territoire entre la Communauté d'agglomération et les communes, le conseil communautaire a délégué par délibération n°2020-098 du 18 juin 2020, l'exercice du Droit de Prémption aux communes sur leur territoire à l'exception :

- des 8 zones d'activité économique (ZAE) du Pays de Fontainebleau dont la communauté d'agglomération assure la création et l'extension, l'aménagement, l'entretien et la gestion définies par les délibérations n°2017-173 et n°2017-174 du 28 septembre 2017,
- des emplacements réservés au sein des PLU dont elle est bénéficiaire,
- des sites à vocation communautaire.

L'article L. 213-3 du code de l'urbanisme permet au titulaire du DPU de « *déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire* ».

La commune de Barbizon a récemment sollicité la mise en place d'un partenariat avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour mener des actions foncières propices à deux opérations de développement local :

- la Ferme du Couvent (vingtaine de logements dont 25 % de logements sociaux)
- l'« Hôtel de la forêt » (pôle mixte de services, restauration, accueil, information touristique et sur les activités de la forêt).

Elle a ainsi signé une convention d'intervention foncière le 25 juin 2021 afin de définir les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre les deux parties. Il est ainsi proposé de retirer à la commune de Barbizon l'exercice du droit de préemption sur ces sites à enjeux et déléguer celui-ci à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France pour qu'il puisse mener des actions foncières.

Vu les articles L. 211-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2020-035 du conseil communautaire en date du 6 février 2020 instaurant le droit de préemption sur la commune de Barbizon ;

Vu la délibération n°2020-098 du 18 juin 2020 du conseil communautaire déléguant l'exercice du Droit de Prémption aux communes sur leur territoire à l'exception de certains secteurs ;

Vu la volonté de la commune de Barbizon de mener deux opérations de développement local :

- la Ferme du Couvent (vingtaine de logements dont 25 % de logements sociaux)
- l'« Hôtel de la forêt » (pôle mixte de services, restauration, accueil, information touristique et sur les activités de la forêt).

Vu la convention d'intervention foncière du 25 juin 2021 entre la commune de Barbizon et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France définissant les projets poursuivis et les modalités de partenariat entre les deux parties, annexée à la présente délibération ;

Considérant que les biens situés dans les périmètres d'intervention foncière de la convention constituent un intérêt majeur pour l'attractivité économique de la commune de Barbizon et son développement ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- Retirer la délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain à la commune de Barbizon sur les biens situés dans le périmètre d'intervention foncière de la convention entre l'EPFIF et la commune de Barbizon,
- Déléguer l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les biens situés dans le périmètre d'intervention foncière de la convention entre l'EPFIF et la commune de Barbizon,

- Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire ns et l'utilisation du bien préempté.

### **Décision :**

L'assemblée décide, à l'unanimité :

- de retirer la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Barbizon sur les biens situés dans le périmètre d'intervention foncière de la convention entre l'EPFIF et la commune de Barbizon,
- de déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur les biens situés dans le périmètre d'intervention foncière de la convention entre l'EPFIF et la commune de Barbizon,
- Par cette délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire ns et l'utilisation du bien préempté.

### **Point n°24 - Autorisation de signature du Président de la convention territoriale globale 2021-2025 avec la Caisse d'allocations familiales de Seine et Marne**

#### **Rapporteur : M. Pascal GROS**

Ce point a été présenté en commission sports, enfance, jeunesse, culture, vie associative du 1er septembre 2021.

La Convention Territoriale Globale signée par les communes et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, est une démarche et non un dispositif.

La CTG comprend :

- La convention présentant l'engagement des signataires ;
- Un diagnostic partagé (annexe 1) ;
- Le plan d'actions (annexe 2) ;
- Les modalités de fonctionnement des instances de pilotage (annexe 3) ;
- La liste des équipements bénéficiant des bonus territoire (annexe 4) ;

Ce nouveau cadre contractuel doit permettre de :

- définir une politique favorisant la vie des familles ;
- garantir une équité territoriale dans l'offre ;
- partager un plan d'actions adapté aux besoins ;
- optimiser l'organisation et le fonctionnement des services ;
- organiser le pilotage du projet.

Les champs d'action visés dans le cadre de la CTG sont les suivants :

- petite enfance ;
- enfance et jeunesse ;
- parentalité – animation de la vie sociale ;
- accueil et information des publics – accès aux droits ;
- logement – cadre de vie.

Au cours des mois de mars et avril 2021 ont été organisés 5 ateliers sur ces thématiques ayant pour objectif de présenter un diagnostic partagé, poser un état des lieux de l'existant, proposer des axes de développement. La Caf, la communauté d'agglomération et chacune des communes du territoire étaient représentées lors de ces ateliers (élu ou technicien).

Il est à rappeler que l'ensemble de ces ateliers ont été réalisés en visio-conférence en raison de la situation sanitaire liée à la pandémie de COVID-19.

Principaux axes de développement présentés dans le diagnostic partagé (Cf Annexe 1) :

Objectifs généraux	Accentuer la collaboration intercommunale Proposer des services adaptés aux besoins des habitants
Petite enfance	Adapter les services aux besoins des familles de jeunes enfants Soutenir les professionnels de l'accueil individuel du jeune enfant Développer le soutien à la parentalité Sensibiliser et accompagner les situations de handicap chez le jeune enfant
Enfance - Jeunesse	Mobiliser les ressources du territoire pour garantir la continuité éducative Développer les dispositifs d'accueil adaptés aux différents publics enfants/jeunes de manière harmonieuse et équitable sur l'ensemble du territoire Accompagner la jeunesse dans ses démarches et dans son développement Encourager l'initiative et la participation des jeunes dans la vie de la « cité » Encourager l'inclusion des publics porteurs de handicap
Parentalité – Animation de la vie sociale	Informers les parents dans leur rôle parental, sur l'ensemble du territoire Accompagner les parents dans leur quotidien Développer l'offre d'animation de la vie sociale sur le territoire
Accueil et information des publics – Accès aux droits	Cibler et identifier les publics dans leurs besoins d'informations et d'accompagnement à l'accès aux droits Optimiser et moderniser les ressources d'accès aux droits pour les habitants
Logement – Cadre de vie	Renforcer la collaboration intercommunale sur les questions de l'habitat Favoriser le développement de l'offre locative et faciliter l'accès à la propriété des jeunes Agir sur les problématiques sociales liées au logement en s'appuyant sur la Caf Soutenir l'encadrement de l'accueil des gens du voyage et accompagner les familles

Suivant ces axes est présenté un Plan d'action (Cf Annexe 2) pour l'établissement initial de la CTG, soit 9 fiches actions :

- Favoriser le développement de l'offre d'accueil du jeune enfant sur le territoire pour répondre aux besoins des familles
- Favoriser la continuité et la cohérence éducative auprès des mineurs du territoire
- Développer l'information, l'accompagnement et la prévention en direction des jeunes du territoire (11-17 ans)
- Favoriser l'accueil et l'accompagnement des publics en situation de handicap
- Développer les actions visant le soutien et l'accompagnement au rôle de « parent »
- Favoriser le lien social à travers l'animation de la vie sociale sur le territoire
- Renforcer et structurer l'accès aux droits et contribuer à l'inclusion numérique
- Développer les aires d'accueil des gens du voyage
- Favoriser le développement harmonieux de l'habitat et du logement sur le territoire

Il est demandé à l'assemblée d'autoriser le Président à :

- Signer la convention territoriale globale 2021-2025 avec la Caf ;
- Effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout document s'y rapportant.

### **Décision**

L'assemblée décide, à l'unanimité d'autoriser M. le Président à :

- signer la convention territoriale globale 2021-2025 avec la Caf ;
- effectuer toutes les démarches nécessaires et à signer tout document s'y rapportant.

L'assemblée n'ayant plus de questions, la séance est levée à 21h45.

Le présent compte-rendu est affiché en exécution de l'article L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales.

À Fontainebleau, le 23 septembre 2021.

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Les annexes des délibérations sont consultables aux jours et heures d'ouverture de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.