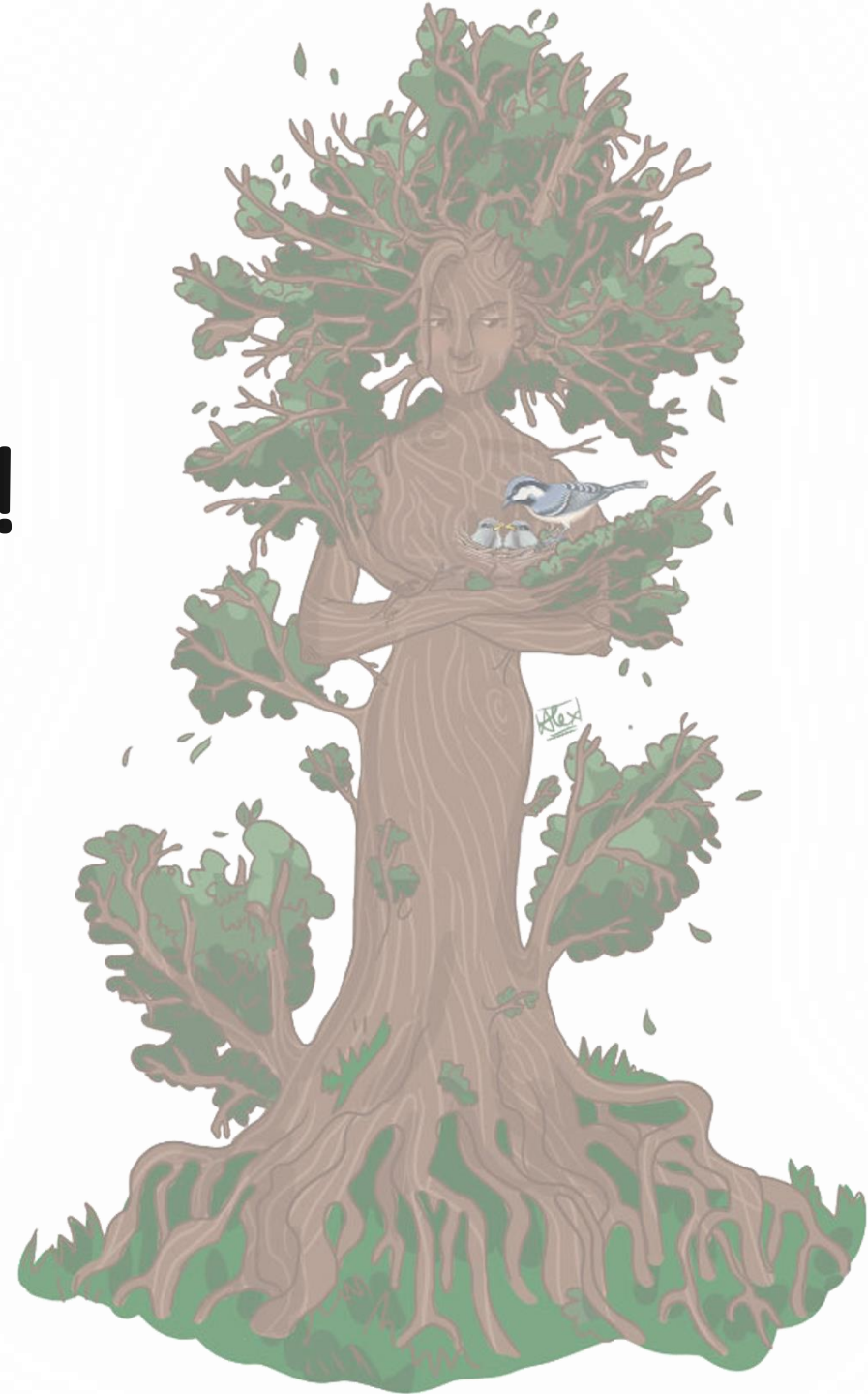


Un autre avenir est possible !

-

22 février 2026



Programme de la soirée

- Réponses à vos questions (30 mn)
- Présentation de l'équipe (10 mn)
- Nouvelles thématiques (40)
- Nos propositions choc ! (20 mn)
- Ce qui différencie Réussir Ensemble des autres listes (10 mn)
- Comment contribuer ?
- Verre de l'amitié



Pour poser vos questions : contact@reblr.fr



Retour sur nos révélations du 18 janvier

A vous la parole !

Les questions que vous nous avez posées

- **PLUi**

- Pourquoi proposer de supprimer tous les secteurs de mixité sociale??
- Est-ce qu'il est possible de modifier le PLUi ?
- Quels changements du PLUi demandez-vous exactement?

- **Faire de la mixité sociale sans les HLM**

- Qu'est-ce que la SEM bacotte ? comment ça marche?
- ANAH et loc'avantages de quoi parle t'on exactement?

- **Transition écologique**

- en a-t-on réellement les moyens?
- Quels projets concrets? Avez-vous chiffré le coût?

Pourquoi supprimer tous les SMS du PLUI ?

C'est un choix politique

Réussir Ensemble est la seule liste à vouloir supprimer tous les secteurs de mixité sociale

Ce qu'impliquent les SMS

- **75% de logements sociaux imposé *a minima*** dans chaque nouveau programme immobilier collectif, **partout sur le territoire urbain** (PLUi validé le 16 octobre 2025).
- **droit de préemption renforcé** à un prix fixé par les Domaines (DDFIP), souvent **inférieur au marché**.
- **Contournement des règles du PLUi** (hauteur des bâtiments, retrait des constructions, etc.) pour densifier en vertu de l'article L152-6 du code de l'urbanisme.
- Facilité d'**expropriation pour cause d'utilité publique** (article L. 300-1), notamment pour construire des immeubles HLM.

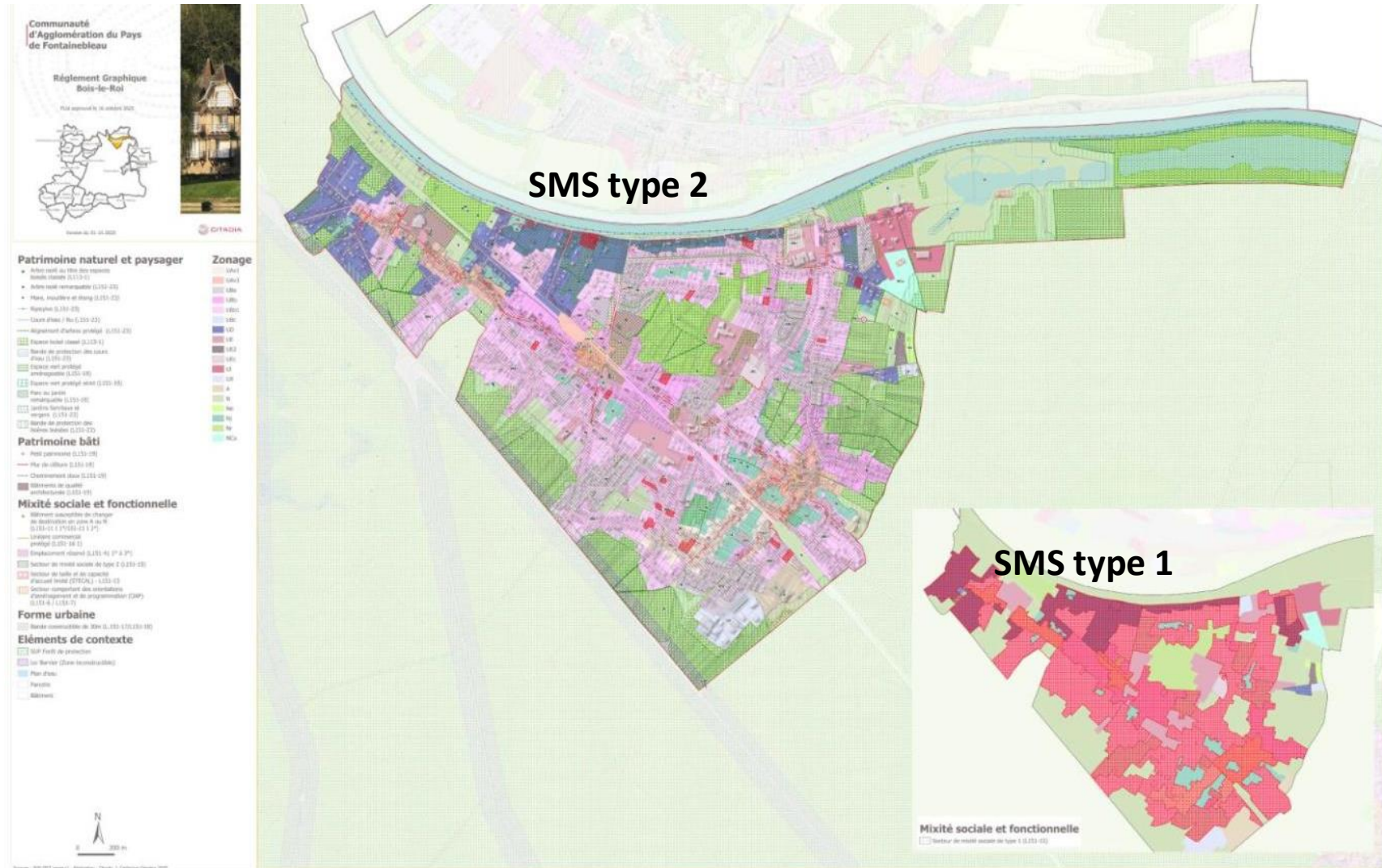
Une épée de Damoclès pour chaque foyer bacot

- voir un bâtiment HLM se construire à proximité de sa résidence principale,
- voir sa maison préemptée à un prix inférieur à celui escompté en cas de vente ou de cession à ses enfants
- **dévalorisation de votre patrimoine** : Qui achètera une maison à Bois-le-Roi avec ce risque juridique ? Les prix baisseront, et les promoteurs en profiteront pour densifier.

- **Les SMS ne sont pas imposés par la loi SRU**
- Fontainebleau et Avon ne sont pas classées en SMS. Les SMS ne sont pas nécessaires pour faire des logements SRU.
- C'est un choix politique.

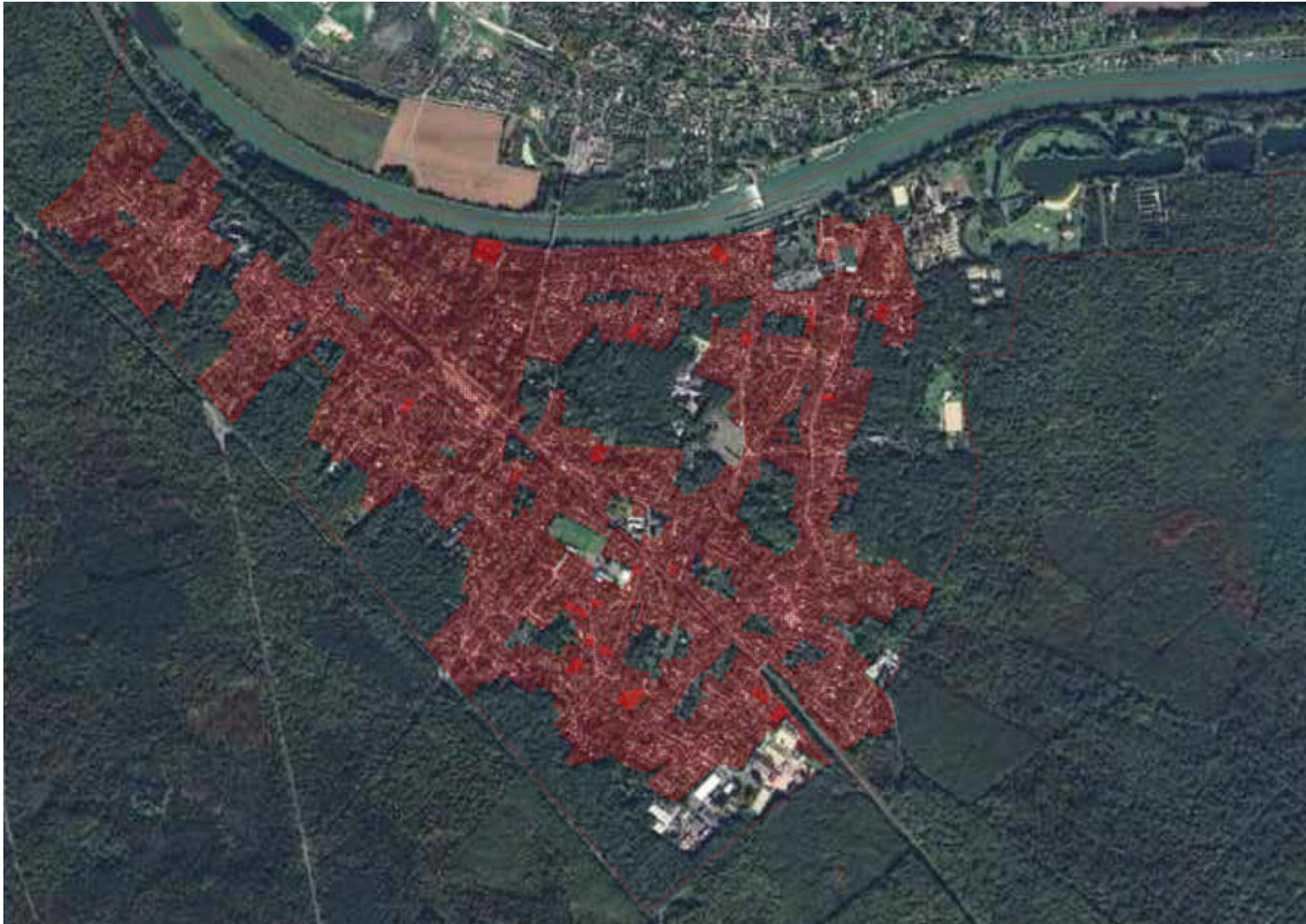
Pourquoi supprimer tous les SMS du PLUI ?

Le plan réglementaire



Visualisation des SMS sur tout le territoire bacot

> 2500 parcelles privées soit 300 ha



Impact de la densification à cause des SMS

La preuve par l'exemple



SMS de type 2 :

> le verger entre la rue Gringoche et la rue de la Presche – 3840 m²

Impact de la densification à cause des SMS

La preuve par l'exemple

Exemple du verger,

**Entre la rue de la
Presche et la rue
Gringoche**

classé en SMS type2



Aujourd'hui



Demain

Impact de la densification à cause des SMS

La preuve par l'exemple



SMS de type 1 :

> A Brolles, parcelle entre avenue Alfred Roll et rue la Michelet – 1650 m²

Impact de la densification à cause des SMS

La preuve par l'exemple

**A Brolles, une parcelle
de 1650 m² entre
l'avenue Alfred Roll et
la rue la Michelet –**

classé en SMS type1

**> Projet de 15
logements collectifs**



Quels autres aménagements souhaités pour le PLUi ?

1 — Préserver les corridors écologiques

- Respecter **les trames vertes** afin d'assurer les continuités de biodiversité parfois interrompues par des zones devenues constructibles ;
- Respecter **les trames bleues** avec la réalisation d'une étude approfondie pour identifier les zones humides oubliées (rus, sources, mares,...), les préserver pour qu'elles restent des espaces vivants.

2 — Sanctuariser les espaces naturels sensibles

- Protéger la Base de loisirs, un grand réservoir de biodiversité menacé par le nouveau projet de l'UCPA (camping de forte capacité, plusieurs STECAL, une grande zone naturelle « N » devenue constructible « U ») ;
- Protéger le Bois de la Source, rue des Sesçois, en supprimant le STECAL.

3 — Protéger vraiment le patrimoine bâti et végétal

- Sauver **l'église** l'unique bâtiment classé **Monument Historique** et revoir son périmètre de protection ;
- Améliorer les **outils de préservation** de nos rues historiques : rue Guido Sigriste, rue de France, avenue FOCH, quartier de Brolle, et de l'ensemble de nos maisons historiques de villégiature... ;
- Adopter d'une **Charte de l'arbre** avec un inventaire et des règles de protections renforcées à l'échelle de la parcelle et à l'échelle de la commune.

Modifier le PLUi ?

Oui c'est possible – Oui, nous le ferons !

Objectif : supprimer les SMS et les autres dispositions conduisant à la densification

Forces

- ✓ Le PLUi est un document **évolutif** (Code de l'urbanisme)
- ✓ Plusieurs procédures existent : modification simplifiée et de droit commun, révision allégée
- ✓ Les ajustements ponctuels sont fréquents dans les intercommunalités
- ✓ Les aménagements sont locaux BLR, sans enjeu Agglo

Opportunité

- ✓ La modification du PLUi est une solution pour lever le recours en justice à l'initiative des associations environnementales
- ✓ Contexte de maîtrise de l'artificialisation (ZAN)
- ✓ Sensibilité croissante aux enjeux environnementaux
- ✓ Communes voisines partageant les mêmes préoccupations

Société foncière bacotte

Vision et objectifs

Faire des habitants de Bois-le-Roi les parties prenantes investies, solidaires et bénéficiaires du logement social de leur commune

Créer une **filière locale du logement abordable** à Bois-le-Roi :

- **Rénover** au lieu de construire
- Prendre la place des promoteurs-bailleurs sociaux
- **Investir au lieu de dépenser à perte** (amende SRU, subvention promoteur)
- Maîtriser la destination au service de **l'emploi et de la solidarité locale**

Société foncière bacotte

Hébergée au sein de la mairie, structure mutualisée avec la commune

SEM (Société d'Économie Mixte Locale)

Société commerciale (SA) à conseil d'administration

Capital de départ : **200K€ (pour une tranche ~12 logements sociaux /4 ans)**

- | | | |
|----|--------------------------|---------------|
| 1. | Commune de Bois-le-Roi : | 101 k€ — 51 % |
| 2. | Banque des Territoires : | 50 k€ — 24 % |
| 3. | Fonds Citoyen Bacot : | 30 k€ — 15 % |
| 4. | Partenaires privés : | 19 k€ — 10 % |

Projet

Principes de fonctionnement :

1. La commune garde la majorité sans effort financier démesuré, garantit les prêts de la SEM
2. La Banque des Territoires apporte leviers de financement sous forme de prêts
3. Le Fonds citoyen Bacot participe aux orientations stratégiques
4. Les partenaires privés apportent l'expertise sur l'opérationnel

Fondement légal :

articles L1521-1 et suivants du CGCT

Société foncière bacotte

Etude de cas

SEM = structure légère et agile pour piloter les opérations

- **Capital foncier de la SEM grossit avec l'appréciation du foncier**
- **Subvention mairie récurrente pour 12 LS est de l'ordre de 15K€/ an à terme**

Poste	Montant (€)	Détails
Investissement total	470 000	3 logements sociaux surface totale 120m2
Acquisition	250 000	Prix d'achat de la maison 100m2 à rénover
Frais d'acquisition	20 000	Frais de notaire et dossier (8% de 300 000 €)
Rénovation/division	200 000	Travaux rénovation et division en 3 logements, avec agrandissement +20%
Financement	470 000	
Apport SEM	50 000	Apport
Prêt Banque des Territoires	420 000	Taux : 2.2%, durée : 40 ans

Poste	Montant (€)	Détails
Coûts annuels	20 304	
Remboursement prêt	15 804	Mensualité annuelle (420 000 €, 2.2%, 40 ans)
Charges	4 500	Taxes, entretien, assurance
Recettes annuelles	19 440	
Loyers sociaux	15 840	3 logements, 120m2 au total; 11€/m2 × 12 mois
Recettes reservataires employeurs	3 600	réservation logements par les employeurs locaux
Subvention mairie sans réévaluation du loyer	864	Déductible prélèvement SRU (4 ^e alinéa de l'ar. L. 302-7 du CCH)
Résultat annuel avant subvention rénovation	0	

Conventionner ANAH le parc locatif existant

Simple, rentable et sécurisée pour les bailleurs

Accompagnement par la SEM Bacotte et la commune



Pourquoi c'est stratégique pour la commune ?

- Mobilisation du parc existant (**450 logements en location**)
- Aucun béton supplémentaire
- Logements comptabilisés dans la trajectoire SRU
- 0 coût pour la commune
- Incitation volontaire, non contraignante

Le conventionnement de 200 logements évite 15 HLM de 15 logements



Conventionnement ANAH & Loc'Avantages

Le propriétaire signe une **convention avec l'ANAH** (6 ans minimum, renouvelable)

En échange :

- ✓ Il applique un loyer inférieur au marché conventionné social-très social
 - ✓ Il bénéficie d'une **réduction d'impôt immédiate de 35 % des loyers bruts**
 - ✓ Vérification des ressources et de la solvabilité du locataire (une seule fois à l'entrée)
 - ✓ Garantie Loyers impayés et dégradation locative (gratuit Visale ou GLI)
- 👉 Résultat : → une rentabilité nette supérieure à la location classique

D'autres le font déjà :

- 100000 logements conventionnés ANAH
- Création en 2024 de ALIS à Toulouse (Actions Locales Immobilières Solidaires)

Transition écologique

Photovoltaïque : autoconsommation collective

Une innovation écologique au service des bacots !

Un partage solidaire d'une ressource d'énergie écologique

Partage d'énergie solaire produite localement

- Les habitants peuvent consommer l'électricité d'une installation commune
- Les entreprises locales peuvent aussi consommer cette électricité
- Une énergie locale, verte et moins chère

Ecologie

- Réduction des émissions de CO₂
- Production locale d'énergie renouvelable

Economie

- Baisse de la facture d'électricité
- Protection contre la hausse des prix

Social

- Projet collectif et solidaire
- Dynamique locale renforcée

Photovoltaïque : autoconsommation collective

Comment ça fonctionne ?

Des principes simples

1. Installation de panneaux solaires sur **bâtiments communaux**
2. Autoconsommation par les bâtiments communaux et **production non consommée injectée dans le réseau**
3. **Répartition entre les participants sur leur facture**
4. **Aucuns travaux** chez les habitants

Le rôle de la commune

- Mettre à disposition des toitures
- Coordonner et garantir la transparence
- Faciliter l'accès pour tous
- Gouvernance participative

Comment participer ?

- L'autoconsommation collective est ouverte à tous : particuliers, petites/moyennes/grandes entreprises, associations, collectivités, etc.
- Chacun participe par contrat selon ses souhaits et ses moyens

Photovoltaïque : autoconsommation collective

Et ça marche vraiment ?

Commune d'Escources (Landes)

- **Coopérative citoyenne** (200 pers)
- **1.300 m² panneaux** : 250.00 kwh / an
- **40% de la consommation** couverte
- Eclairage public 100% autonome
- **Prix kw/h : 0,10€** (48% réduction)

Un potentiel important à Bois-le-Roi

- **18.000 m²** de potentiel de toitures
- **1.181 MWH / an** de capacité théorique

- Dans le cadre de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 la commune de Bois-le-Roi a recensé les toitures pouvant être équipées en panneaux photovoltaïques : Zones d'Accélération des Energies Renouvelables
- Réussir Ensemble propose de poursuivre l'étude et d'engager rapidement des travaux pour que Bois-le-Roi devienne exemplaire dans le Pays de Fontainebleau et que ses habitants puissent bénéficier des avantages de cette production d'électricité locale

Déployer des bus électriques sur Bois-le-Roi

Agir auprès d'Ile de France Mobilités

Les navettes de Bois-le-Roi sont anciennes, peu accessibles et polluantes

En Île-de-France, l'autorité organisatrice des transports est **Île-de-France Mobilités (IDFM)**.

IDFM a un objectif de flotte 100 % bus propres (électrique / biogaz) d'ici 2029–2035 selon zones.

« Nous demanderons à Île-de-France Mobilités le **remplacement accéléré des navettes thermiques** par des **bus électriques, accessibles à tous, pour les trajets internes à la commune** :

- Moins de bruit,
- Moins de pollution,
- Plus d'accessibilité,
- Plus de cohérence écologique.

Notre ambition : une commune exemplaire commence par ses transports. »

Etudier la possibilité de louer les véhicules municipaux

Favoriser la mobilité, réduire l'empreinte carbone des bacots

- **Un service utile :**
Une voiture ou un utilitaire communal disponible quand on en a besoin, le week-end ou ponctuellement.
- **Une commune solidaire :**
Moins de voitures inutiles, plus de solutions locales, sans dépendre de plateformes privées.
- **Un cadre clair et juste :**
Réservation, assurance, règles simples, tarifs maîtrisés, avec une attention aux publics fragiles.

Benchmark :

*Des communes françaises ont mis en place des dispositifs de location de **véhicules appartenant à la collectivité**, sous forme d'**autopartage communal**, à destination de leurs habitants : Île-aux-Moines (56), Varennes-Jarcy (91), Sainte-Croix-en-Jarez (42) ou Villerouge-Termenès (11).*

Fondement légal :

« La commune agit sur le fondement des articles L.2121-29 et L.2221-1 du CGCT en créant un service public communal accessoire. La mise à disposition ponctuelle de véhicules communaux est strictement réservée aux habitants, encadrée par un règlement et une assurance adaptée, et justifiée par un intérêt général local de mobilité. Les tarifs se limitent à la couverture partielle des coûts, sans but lucratif, conformément aux principes dégagés par la jurisprudence Nevers, Denoyez et Chorques et Million et Marais. »

Présentation de l'équipe Réussir Ensemble

Charte d'engagement des colistiers

CHARTE D'ENGAGEMENT DES ÉLUS

Réussir Ensemble – Bois-le-Roi

Nous, candidats aux élections municipales de Bois-le-Roi,
nous engageons publiquement devant les habitants :

1 Servir exclusivement l'intérêt général

Nous exercerons nos fonctions avec intégrité, transparence et loyauté envers les Bacots.

2 Refuser toute décision contraire à nos valeurs

Nous ne soutiendrons aucun projet portant atteinte durablement au cadre de vie, à l'équilibre écologique ou à la cohésion sociale de notre commune.

3 Garantir la transparence

Nous rendrons compte régulièrement de nos décisions, de nos votes et de l'avancement des projets.

4 Associer les habitants aux décisions majeures

Pour tout projet structurant engageant durablement la commune,
nous organiserons une consultation citoyenne.

Nous nous engageons moralement à respecter l'orientation majoritaire issue de ces consultations,
dans le respect du cadre légal et de l'intérêt général.

5 Refuser le mandat personnel

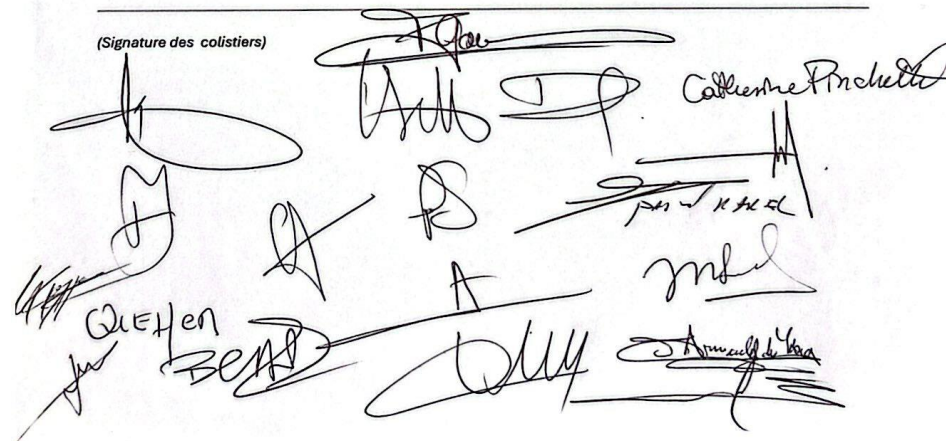
Nous ne considérons pas notre élection comme un blanc-seing,
mais comme une responsabilité confiée par les habitants.

Notre conviction

La démocratie locale ne s'exerce pas tous les six ans.
Elle se construit chaque jour.

En signant cette charte,
nous prenons un engagement moral clair : gouverner avec vous, et non à votre place.

(Signature des colistiers)



Handwritten signatures of the candidates, including names like Catherine Proulx, Julien, and others.



Chantal PULYK

65 ans

Élue Réussir Ensemble
depuis 2020
Retraitée active

Bacotte depuis 2010



Loïc ROUSSELLE

55 ans

Professeur de sciences
physiques
spécialisé pour enfants en
situation de handicap

Bacot depuis 2004



Fabienne GLASZIOU

58 ans

Élue Réussir Ensemble
depuis 2025
Engagée associative

Bacotte depuis 1992



Nicolas JOBARD

45 ans

Architecte et urbaniste
Gérant d'une entreprise

Bacot depuis 2014



Lydia SETTON - MONTES

61 ans

Administratrice de
production de films
Bénévole associations
environnementales

Bacotte depuis 2010

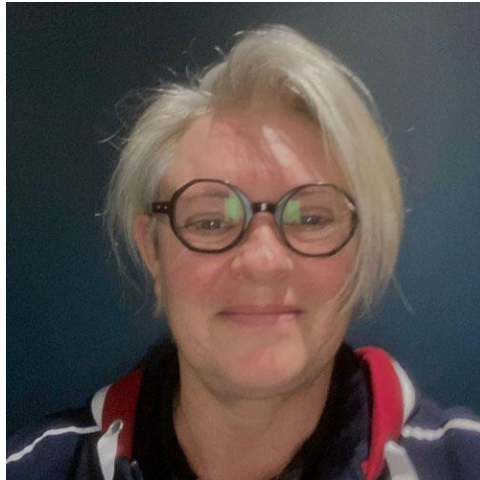


Andrew DELFORGE

22 ans

Étudiant en Affaires
Publiques

Bacot depuis 2021, d'une
famille de Bacots installée
depuis 1958



Catherine HASCOËT

53 ans

Cadre dans la fonction
publique

Expertise sur les sujets
enfance familles

Bacotte depuis 2021



Alain DUVIVIER

70 ans

Élu Réussir Ensemble
depuis 2020
Retraité du secteur bancaire

Engagement associatif,
notamment dans la
production photovoltaïque

Bacot depuis 1986



Catherine QUÉHEN

70 ans

À la retraite,
A exercé dans le milieu
gériatrique et la petite
enfance

Bacotte depuis 1975



Gilles POCHELU

62 ans

Agent de Maîtrise Pôle
Emploi

Entraîneur sportif

Élu de 2014 à 2018

Bacot depuis 1999



Catherine PINCHETTI

73 ans

Retraitée, ex-professeur d'université aux Etats-Unis et à Cambridge (Royaume-Uni), bilingue anglais.

Rentrée en France et
Bacotte depuis 2019

(parents Bacots depuis 1998)



Yann JASLIER

57 ans

Docteur-ingénieur industrie
aéronautique et spatiale

20 ans d'expérience dans
l'investissement locatif

Bacot depuis 2014



Victoria LIGNY

36 ans

Avocat et docteur en droit

Bacotte depuis 2024



Benoît CADET

52 ans

Directeur de projets

15 ans d'engagements
associatifs (caritatif...)

Bacot depuis 2010



Sandra JURADO-MARIAGE

53 ans

Chargée d'ingénierie sociale
et de développement
territorial au sein d'une
collectivité territoriale

Bacotte depuis 2021



Pascal MARIEL

55 ans

Juriste dans un groupe de
santé à Paris 15^{ème}

Bacot depuis 1998



Françoise KOENIGUER

82 ans

Professeur retraitée de SVT
(lycée)

Née à Bois-le-Roi
rue Pasteur



Hervé LE DANTEC

54 ans

Travailleur Indépendant
Web et Communication
Imprimée

Bénévole Vie Associative

Bacot depuis 1984



Sylvie BOSCUS

59 ans

Cheffe de pôle vie
associative, au service
départemental à la
Jeunesse, à l'engagement
et aux sports

Bacotte depuis 1972



Alexandre CHARLEMAGNE

38 ans

Gestionnaire financier.



Catherine FORTE - FIOL

64 ans

Retraitée cadre Comptable



Jérôme ARNAULD des LIONS

61 ans

Cadre militaire
Président d'association

Bacot depuis 2006



Marianne PETIT

62 ans

Chirurgien-dentiste

Bacote depuis
près de 30 ans



Frédéric LE CAM

57 ans

Chef d'entreprise dans le
secteur du froid commercial
et industriel, climatisation,
chauffage

Bacot depuis 1998



Armelle SYREN

59 ans

Professeur Associé en
Sciences de Gestion

Bacotte depuis 23 ans



Marc LEFEBVRE

70 ans

Ingénieur aéronautique
retraité
Bénévole dans la vie
associative depuis plus de
20 ans

Bacot depuis 2003



Linda MONTI

54 ans

Professeur de musique en
Collège (Rep+)

Bacotte depuis 2004



Xavier LAGRANGE

39 ans

Infirmier en IRC à
Fontainebleau

Bacot depuis 1995



Nathalie AUGUSTYNIAC

58 ans

Cadre RH

Bacotte depuis 1999



Frédéric DOS SANTOS

48 ans

Ingénieur
Expert en organisation des
mobilités et des espaces
publics

Nouvelles révélations !

Deuxième phase de nos propositions !

Sauvegarde de l'église

Une décision non négociable

Sauvegarder et restaurer notre église

Maintenant et pas plus tard !

La sauvegarde de l'église n'est pas négociable



Pour avancer... la consultation pour désigner un maître d'œuvre. L'analyse des... présentée à la commission d'appel d'offres aujourd'hui pour préparer la délibération du conseil municipal le 9 octobre.

👉 Nous irons chercher toutes les subventions possibles, et sommes en contact avec la Fondation du Patrimoine pour permettre à chacun de contribuer à la sauvegarde de ce lieu emblématique.

L'édifice est en péril

Malgré ses déclarations la mairie reporte les travaux de sécurisation des fondations de l'église et rejette la responsabilité sur l'équipe de 2018 !!

Aucune ligne au budget 2026 :

- ni financement municipal,
- ni subventions !

Notre église ne peut plus attendre !

- Nous lancerons les travaux dès cette année
- Nous mobiliserons tous les financements participatifs possibles

Santé

Protéger l'eau

Une ressource vitale à préserver impérativement



Mise en place d'un « Plan Eau & Santé – 2026-2032 »

- Objectif zéro pollution évitable
- Protection totale des captages
- Transparence totale des données

Mesures possibles de traitement de l'eau pour la crèche et le bébé-accueil (*car enfants à partir de 4 mois*)

- 10 K€ : installation de 2 osmoseurs (1 par site)
- 1,5 K€ : Maintenance annuelle

Dans le respect des normes « eau destinée à la consommation humaine » (EDCH)

Améliorer encore l'accès aux soins

- **Accueillir un praticien supplémentaire**
Réaliser une extension de la maison de santé
- **Assurer la promotion du Médibus**
Nouveau service en cours de déploiement sur le sud Seine et Marne.

Seniors et solidarité

Les seniors

Une richesse à transmettre

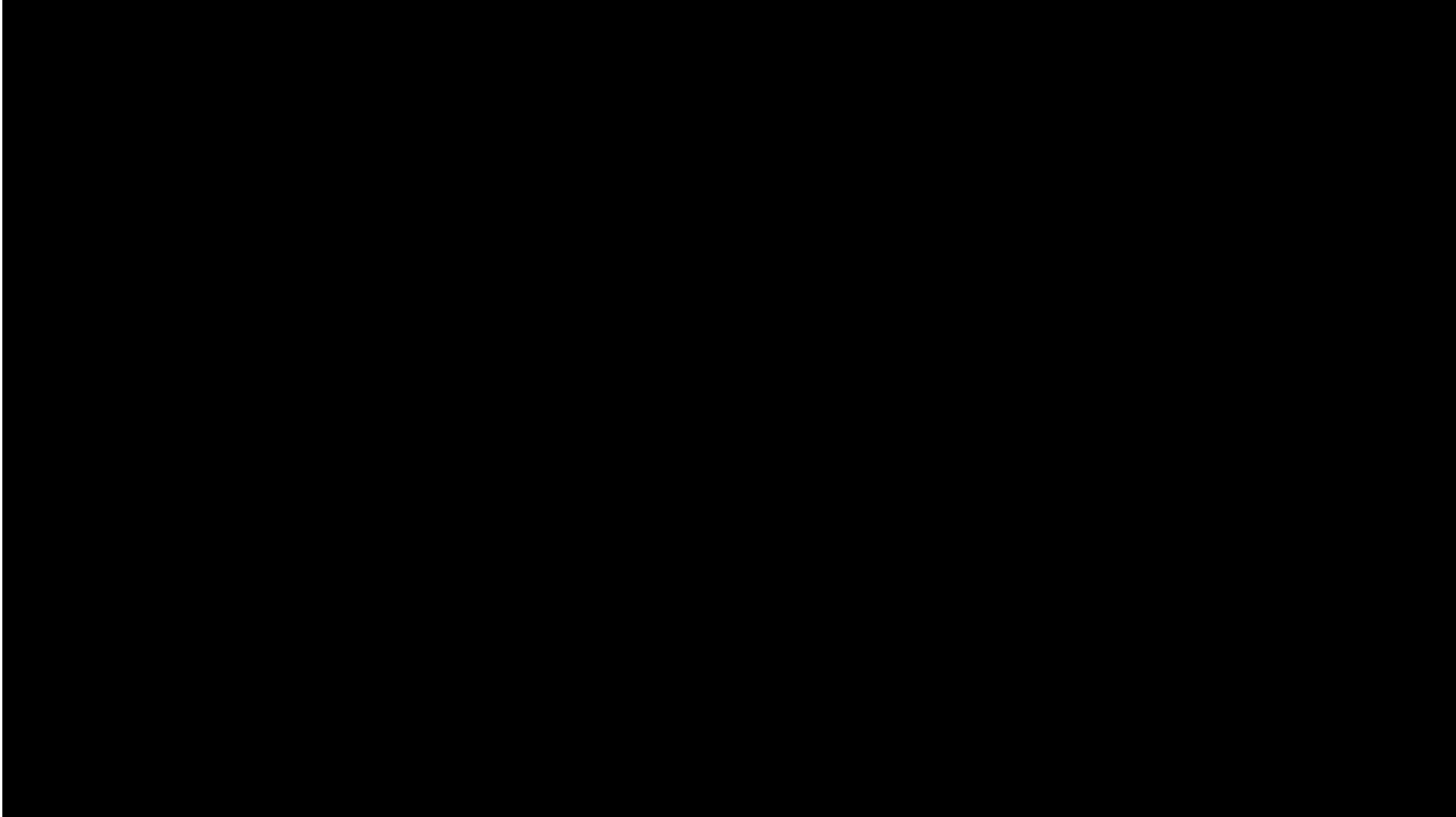
- À Bois-le-Roi, les seniors ne sont ni un problème ni un public à assister
- Ils sont une **ressource essentielle** : mémoire, savoir-faire, disponibilité, engagement citoyen
- Notre projet vise à **retisser les liens entre générations**, lutter contre l'isolement et renforcer la cohésion locale, **sans créer de dépenses inutiles**

6 propositions phares :

- Cantine intergénérationnelle
- Transmission et partage : des lieux vivants
- Résidence intergénérationnelle
- Logement solidaire
- Dispositif « voisins vigilants et solidaires »
- « Conseil des seniors »

La cantine intergénérationnelle

Parce que nous rassemblons au lieu de diviser



La cantine intergénérationnelle

Parce que nous rassemblons au lieu de diviser



Faire entrer les seniors à la cantine : un choix fort, utile, humain

- **Ce n'est pas une dépense. C'est un investissement humain**

- Du lien entre générations,
- Du sens pour nos aînés,
- Une cantine qui devient un lieu de vie, pas seulement un service.

- **Nous répondons à des besoins réels**

- Des enfants qui manquent de repères, d'écoute, de récits.
- Des seniors qui veulent être utiles, reconnus, engagés.
- Une société qui se fragmente et se parle de moins en moins.

- **Nous privilégions la solidarité plutôt que le prestige**

- Pas de bâtiment neuf.
- Pas de projet vitrine.
- Des moments de liens, d'échanges et de transmission

env. 2.000 € / an

- Repas :	1.500 €
- Coordination /animation :	200 €
- Communication :	200 €



Fondement légal :

La commune agit dans le cadre de sa compétence générale en matière d'action sociale facultative et de cohésion sociale, conformément à l'article L.2121-29 du CGCT, ainsi qu'aux missions d'animation sociale pouvant être confiées au CCAS.

Renforcer les liens intergénérationnels

Transmettre et partager

1. Transmettre les savoir-faire

- Mise en place d'**ateliers intergénérationnels** animés par des seniors volontaires (bricolage, jardinage, couture, cuisine, réparation vélo), en lien avec les jeunes et les familles.

Objectifs : valorisation des aînés, transmission, apprentissage concret.

2. Créer des rendez-vous de lien social

- Organisation de **cafés intergénérationnels mensuels** et de temps conviviaux (jeux de société, discussions, témoignages de parcours de vie).

Objectifs : rompre l'isolement, créer des habitudes de rencontre, apaiser les relations entre générations.

Une méthode responsable :

- Appui sur les **lieux existants** (médiathèque, salles communales, espaces publics)
- Mobilisation du **bénévolat encadré et** Partenariats associatifs
- Démarche progressive, évaluée chaque année
- **Un lien social renforcé, sans alourdir les finances communales.**

Résidence intergénérationnelle 1/2

Un projet solidaire et fédérateur

« *L'habitat intergénérationnel permet de créer du lien, de loger mieux et de répondre aux besoins de chacun, sans alourdir les finances communales.* »

Notre objectif :

- Maintenir les **personnes âgées autonomes à domicile**
(plus qualitatif et moins coûteux qu'une structure spécialisée)
- Offrir des **logements abordables aux jeunes et aux actifs**
- Créer du **lien social de proximité**
- Répondre aux **objectifs sociaux et démographiques**
(sans créer de charges excessives)
- **Rénover un bâtiment existant** (pas de construction nouvelle)
- Ce type de projet s'inscrit pleinement dans une **politique municipale de cohésion sociale et d'aménagement durable**.



Résidence intergénérationnelle 2/2

Un projet solidaire et fédérateur

- **Des logements pour tous les âges**

Seniors (valides), jeunes et familles vivent **chacun chez soi**, dans des appartements classiques, accessibles et adaptés

- **Du lien sans contrainte**

Des espaces communs (salle, jardin) favorisent les échanges ; **l'entraide est volontaire**, jamais imposée

- **Un modèle simple et soutenable**

Projet **porté par un organisme spécialisé**, financé par des prêts
(Caisse des Dépôts et aides publiques par ex.)

👉 **Coût très limité pour la commune**, réduit principalement au foncier.

👉 **Des revenus pérennes** : bail emphytéotique et fiscalité^(*) : env. 20 puis 40 K€ / an

(*) : après la phase d'exonération

Exemples de bailleurs mobilisables : CDC Habitat, Habitat et Humanisme, Groupe SOS, Logis Métropole ...

Exemple de projet :

- 15 logements :
 - 8 logements pour seniors autonomes
 - 4 logements jeunes/actifs
 - 4 logements familles/monoparentales
- 1 salle commune, un jardin partagé, buanderie, atelier léger...
- Une animation (*via association*)

Cohabitation intergénérationnelle solidaire

Simple, encadré et humain : activable immédiatement !

« Une chambre libre devient un logement abordable pour un jeune, et une présence pour un senior »

Pour qui ?

- Pour nos **seniors** qui veulent rester chez eux, mais qui vivent parfois seuls.
- Pour nos **étudiants / jeunes de moins de 30 ans** qui galèrent à se loger.

Comment ?

- Un senior met à disposition **une chambre** chez lui.
- Le jeune apporte une **présence rassurante** et de **menus services** (courses ponctuelles, petit coup de main, sans remplacer un professionnel)
- Tout est cadré par un **contrat écrit**.
- Idéalement, un **tiers de confiance** (association) assure la sélection, la mise en relation et le suivi.



À quel coût ?

- Pour le jeune : une **contrepartie modeste** (souvent loyer + charges, à niveau très abordable).
- Pour la commune : dispositif **très léger** (communication + partenariat)

Fondement légal :

La loi ELAN de 2018 autorise un senior à héberger un jeune chez lui contre un loyer modéré et une présence bienveillante. C'est un contrat officiel, encadré par le Code de la construction et de l'habitation, qui protège les deux parties.

Dispositif « Voisins vigilants et solidaires »

Un outil solidaire et fédérateur

- **Retisser le lien entre voisins**

Le dispositif encourage les habitants à **se connaître, se parler et se rendre service** au quotidien

- **Une solidarité concrète et bienveillante**

Au-delà de la vigilance, il permet de **repérer** les situations de fragilité : personnes isolées, absences prolongées, petits incidents du quotidien

- **Un outil simple pour agir ensemble**

Chacun participe **librement**, sans obligation ni jugement. Le dispositif offre un **outil pratique** pour partager une information utile au bon moment.

2.000 € / an

- Lancement : ≈ 2.500 €
- Abonnement : ≈ 2.000 €

👉 **Voisins Vigilants et Solidaires en chiffres :**

- ≈ 4 millions d'utilisateurs,
- 70 000 communautés,
- 1 000 communes partenaires (France).



Fondement légal :

« Le dispositif Voisins Vigilants et Solidaires s'inscrit dans les compétences de la commune en matière de cohésion sociale et de tranquillité publique, conformément aux articles L.2121-29 et L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales. Il repose sur la participation volontaire des habitants, sans délégation du pouvoir de police ni atteinte aux libertés publiques. »

Le conseil des seniors

L'expérience au service de Bois-le-Roi

Notre objectif :

Valoriser l'expérience des seniors et éclairer les décisions municipales par un regard indépendant, constructif et ancré dans la mémoire locale.

4.000 € / an

- Fonctionnement : 1.000 €
- Appui technique : 2.000 €
- Communication : 1.000 €

COÛT MAÎTRISÉ

- ◆ Instance bénévole
- ◆ Appui organisationnel municipal
- ◆ 3 à 4 réunions par an
- Impact budgétaire marginal
- Organisation simple

UTILITÉ CONCRÈTE

- ◆ Avis consultatifs sur les grands projets
- ◆ Diagnostics terrain (mobilité, accessibilité, sécurité)
- ◆ Mémoire locale et expertise d'usage
- Des recommandations écrites
- Une réponse officielle de la mairie

IMPACT DURABLE

- ◆ Décisions mieux éclairées
- ◆ Moins d'erreurs coûteuses
- ◆ Seniors valorisés
- ◆ Lien intergénérationnel renforcé
- Un petit investissement
- Une meilleure qualité de décision

 « L'expérience n'a pas de prix... mais elle permet d'éviter des décisions qui en ont un. »

Fondement légal :

« Conformément à l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales et au principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales (article 72 de la Constitution), la commune peut créer, par délibération, une instance consultative telle qu'un Conseil des anciens : celui-ci éclaire et enrichit la réflexion municipale par ses avis et recommandations, sans disposer d'aucun pouvoir de décision ni se substituer au conseil municipal. »

Petite enfance, école, famille

Garde d'enfants

Améliorer le service sans révolutionner

Des propositions légères, sans investissements lourds

Faire évoluer les structures publiques

Etudier l'extension des horaires (1 ou 2 soirées tardives), en respectant le cadre légal

Rencontrer les assistantes maternelles

Lancer un audit flash des besoins et propositions associées

Prendre soin des mamans de jeunes enfants :

=> créer un lieu de rencontres et des opportunités d'échange

- Prêt d'un local municipal le matin en semaine : lutter contre l'isolement, favoriser le partage
- Soutien aux initiatives : plateforme légère d'informations/partage sur le site de la mairie

Manger bio, manger local

Changer radicalement de modèle !

Des engagements forts pour nos enfants et pour une alimentation de qualité

Nous travaillerons activement à promouvoir une meilleure alimentation sur Bois-le-Roi :

- Projet de **cuisine centrale locale**, en liaison chaude, étudié et soumis à consultation des habitants
- Réalisation d'un **diagnostic de l'offre agricole** et d'artisanat agro-alimentaire du territoire
- Lutte contre le **gaspillage alimentaire**, en lien avec associations et organismes sociaux
- Développement de l'**éducation au goût**
- **Sensibilisation des restaurants** de la commune à la **démarche « mon restau responsable »**

Projet Oasis – Ecole Olivier Metra

Améliorer et poursuivre le projet

En collaboration avec les équipes enseignantes : étendre ce projet aux autres écoles

- Cour rafraîchissante, lutte contre les épisodes de canicule
- Cour plus inclusive, accessibilité universelle
- Cour pacifiée entre les enfants
- Participation des familles et des enfants à l'animation de ce nouvel espace



Projet « faire classe dehors »

Faire découvrir aux enfants l'écrin vert de Bois-le-Roi

Un projet pédagogique tourné vers la nature

- Un apprentissage plus efficace grâce à un cadre invitant et stimulant
- Concentration et créativité stimulées
- Apprentissage par différents canaux sensoriels : meilleur ancrage mémoriel
- Amélioration des habiletés sociales et de coopération
- Réduction du stress
- Bien-être et la confiance en soi augmentés



Cycle de conférences et visioconférences A destination des familles

En collaboration avec les équipes enseignantes et périscolaires

- Harcèlement à l'école
- Les violences éducatives ordinaires
- Le développement des compétences psycho-sociales
- Les enfants et l'utilisation des écrans



Projets périscolaire/extrascolaire

Faire évoluer les attendus éducatifs

En collaboration avec les équipes enseignantes et périscolaires

- Introduire la **protection du vivant** et l'approche de la **biodiversité** de Bois le Roi et de son environnement
- Favoriser la création d'activités d'**animation en upcycling**
- **Favoriser les découvertes locales**, la Forêt de Fontainebleau, l'Académie du Climat à Paris, l'ânerie bacotte, Association des naturalistes de la vallée du Loing et du massif de Fontainebleau
- Réaliser des **ateliers cuisine** avec produits bio ...
- **Associer les seniors de la commune** dans le projet du centre de loisirs.



Finances

Augmenter les recettes non fiscales

Une commune bien gérée diversifie ses recettes

Bon sens et justice

- **Pourquoi chercher des recettes non fiscales ?**
 - Parce que la taxe foncière ne doit pas être le réflexe automatique.
 - Parce que les habitants ont déjà beaucoup contribué.
 - Parce que la commune doit mieux utiliser ce qu'elle possède.
- **Est-ce une taxe déguisée ?**
 - ✗ Non.
 - ✓ Une taxe est obligatoire pour tous.
 - ✓ Une redevance est liée à un usage précis.
 - 👉 Pas d'usage = pas de paiement.

Développer de nouveaux services

Valoriser et partager

- **Valorisation du patrimoine communal**

- Location des salles communales et équipements sportifs aux particuliers, entreprises
- Location du matériel événementiel communal pour des activités privées
- En dehors des usages habituels : priorité aux associations, événements municipaux...

👉 *Un équipement vide coûte. Un équipement utilisé et loué finance le service public.*

- Tournages, prises de vue ; valoriser notre richesse communale : Forêt, Seine et architecture

- **Guinguette éphémère**

- “été en bord de Seine” : appels à opérateurs, redevance + part variable.

- **Plateforme locale de distribution de bois** (sous forme d’appel à projet)

- Investissement : 0€ pour la commune, 100% à la charge du gestionnaire
- Foncier : 1.000 à 2.000 m²
- Recettes communales : 10 à 15.000 €
- Délai de mise en œuvre : 24 mois à compter de l’identification de l’entreprise

👉 Un service de proximité utile aux habitants

Des investissements qui rapportent

Dépenser aujourd'hui pour recevoir demain !

1. Des revenus réguliers :

- **Loyers des logements sociaux municipaux**

- La réalisation de logements sociaux par la commune permet de percevoir des loyers (vs les logements des bailleurs sociaux)

2. Des dépenses courantes réduites :

- **Photovoltaïque et autoconsommation collective**

- Des panneaux solaires qui réduisent la facture d'énergie de la commune
- Des panneaux « solidaires » qui profitent aux entreprises et aux habitants

=> **Objectif : générer 40% d'économie sur les factures d'électricité**

- **Rénovation des bâtiments**

- Isolation, changement des ouvrants
- Changement des chaudières anciennes, coûteuses et polluante

=> **Objectif : générer 30% d'économies sur la facture énergétique**

- **Mobilisation les certificats d'économie d'énergie (CEE)**

- Contribution au financement de travaux (bâtiments, éclairage, mobilier et réseaux)
- Cumul possible avec d'autres aides (ADEME, Région...)

Des compétences à partager : la mutualisation

Transformer une compétence en ressource nouvelle

- **Renforcer la coopération entre les communes en travaillant pour les autres !**
 - La loi autorise la **mise à disposition de services** entre communes
- Facturer le service (via le **remboursement des frais de fonctionnement**), y compris :
 - Salaires chargés,
 - Frais de gestion,
 - Quote-part des frais généraux,Ce remboursement peut être **forfaitaire ou au réel**.

Il ne s'agit pas d'un "commerce", mais d'un **remboursement de charges** :

- Pas de bénéfice,
- Facturation au coût réel ou coût complet,
- Transparence comptable.

Fondement légal :

*Une **commune peut mettre tout ou partie de ses services à disposition d'une autre collectivité par convention**, sur le fondement des articles L.2121-29 et L.5211-4-1 du CGCT. L'instruction des autorisations d'urbanisme peut également être confiée par convention entre collectivités (art. L.422-1 et suivants du Code de l'urbanisme). **La collectivité bénéficiaire rembourse les charges réelles ou coût complet, sans recherche de profit.***

Faire appel à la générosité

Développer les donations, le mécénat patrimonial



DON

- Volontaire et libre
- Ouvert aux habitants et entreprises
- Zéro euro imposé
- Complément aux financements publics



TRANSPARENCE

- 1 don = 1 projet
- Comptabilité dédiée
- Aucun privilège accordé
- Décisions publiques et votées



IMPACT



- Patrimoine et équipements préservés
- Projets visibles et concrets
- Effet levier sur subventions
- Moins de dette communale

Fondement légal :

« Le mécénat et les donations sont autorisés par le Code général des collectivités territoriales. Ils reposent sur le volontariat, l'intérêt général et une décision publique du conseil municipal. »

Economie

Soutien à l'activité locale et aux professionnels

Pacte de soutien aux professionnels

Travailler main dans la main pour les bacots

La liste **Réussir ensemble** s'engage à **rencontrer** et **travailler** avec **l'Union des Professionnels de Bois-le-Roi** pour :

- **Valoriser** les acteurs économiques de proximité
- **Soutenir** les professionnels locaux
- **Faciliter** l'accès des usagers aux commerces et services

Les propositions faites par l'Union des Professionnels ont beaucoup de sens !

Nous étudierons, en concertation avec les bacots, la meilleure manière d'y répondre

Fondement légal :

Une commune peut, en application de l'article L.2121-29 du CGCT (règlement des affaires de la commune), des articles L.1511-2 et suivants du même code (interventions en matière de développement économique) et, le cas échéant, des articles L.214-1 et suivants du Code de l'urbanisme (préservation du commerce de proximité), **soutenir et valoriser les acteurs économiques locaux**. Dans le **respect de la liberté du commerce et du principe d'égalité**.



Pacte de soutien aux professionnels
Municipales 2026 – Bois-le-Roi

Les professionnels, un pilier de la vie locale

Le milieu économique de proximité, constitué de chefs d'entreprises, artisans, commerçants, professions libérales et indépendants, est un **pilier essentiel du dynamisme économique et social**. Il contribue à la cohésion du territoire, soutient l'emploi local et participe directement à la qualité de vie des habitants.

En 2019, une enquête de l'Association des Maires de France soulignait que, dans les communes de moins de 10 000 habitants, les citoyens attendent **en priorité un engagement de leurs élus pour le maintien et le développement des commerces et entreprises de proximité**.

Nos attentes

L'Union des Professionnels de Bois-le-Roi (UPB) appelle la future municipalité à s'engager autour de **trois axes** :

1. **Valoriser** les acteurs économiques de proximité comme acteurs du quotidien et du bien vivre local
2. **Soutenir** les professionnels locaux et accompagner les initiatives favorisant le lien direct avec les habitants
3. **Faciliter** l'accès des usagers aux commerces et services locaux, en reconnaissant l'impact positif de la consommation de proximité

Vie culturelle, associative et sportive

Vie culturelle

Pour des racines créatives

Pour tous les âges, dans tous les quartiers

- **L'espace des Bacots ou la Maison des Talents (100 places)** : un lieu pour se retrouver, créer et célébrer
- **Journée "Une passion, un art"** : musique, danse, peinture, chant... chacun partage son talent
- **Pique-nique en blanc** dans les jardins de la mairie : chic et convivial
- **"1 rue, 1 talent"** : chaque trimestre, un habitant met en lumière son savoir-faire
- **Conférences et ateliers** avec l'université du 3e âge et la médiathèque Musidora
- **Concerts solidaires à l'église** : récolter des fonds pour sa rénovation et vibrer ensemble
- **Communication locale renforcée** : tous les événements accessibles à l'ensemble des Bacots

Vie associative

Des liens de cœur à favoriser

Faciliter l'engagement, valoriser les initiatives, maintenir l'implication de la commune

- Des élus disponibles pour accompagner et soutenir vos démarches
- **Forums associatifs** : échanger, coopérer, innover
- **Valorisation des projets citoyens** : fêtes de quartier, journées de l'engagement, portrait d'acteurs locaux

Vie sportive et mobilités douces

L'élan des rives

Pour tous les âges, dans tous les quartiers

- **Un gymnase agrandi et moderne** : offrir aux clubs sportifs un espace digne de leurs ambitions, accessible à tous les publics, des enfants aux seniors
- **Le sport au service de la santé** : soutenir la démarche nationale sport-santé pour lever les freins à la pratique et accompagner chacun, quel que soit son âge ou sa condition
- **Création d'un forum sport-santé** : réunir associations sportives, maison médicale et maison sport-santé de Fontainebleau pour obtenir la labellisation et faire de Bois-le-Roi un territoire exemplaire
- **Un plan vélo intercommunal ambitieux** : faciliter les déplacements quotidiens, réduire la pollution et encourager une mobilité durable et apaisée
- **Des rues et chemins sécurisés pour tous** : priorité à la sécurité des piétons et des cyclistes, pour des déplacements libres et sereins



✚ **Notre engagement** : faire du sport et des mobilités douces des piliers de la qualité de vie à Bois-le-Roi. Ensemble, construisons une commune plus apaisée, plus dynamique, plus solidaire.

Bois-le-Roi :

Pôle touristique majeur du sud Seine et Marne

Accompagner et développer pour dynamiser l'économie locale

Bois-le-Roi

Un village entre Seine et forêt



Bois-le-Roi : Porte de la Forêt

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Mieux accueillir nos touristes, proposer de nouvelles activités autour du « bois »

- Créer, dans l'**ancienne bibliothèque**, une offre touristique : service de location et réparation de VTT, location de crashpad, conseils, vente de guides touristique et de carte vélo, escalade, patrimoine. Point de mise en relation avec des accompagnateurs de randonnée à pied ou à vélo, moniteurs d'escalade, découverte naturaliste de la forêt ;
- **Parfaire le balisage vélo** de la **boucle majeure Bois le Roi – Fontainebleau - Barbizon** et sécurisation de la traversée de la route de Bourgogne ;
- Repeindre les **boucles de petite randonnée** et en créer de nouvelles ;
- Créer une identification liée au « bois » en favorisant l'installation d'**artistes**, d'**artisans**, de **luthiers** et de **PME liées au travail du bois** afin de contribuer à créer un récit singulier qui contribuera à dynamiser l'économie locale et le tourisme.

Bois-le-Roi : Porte de la forêt

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Mieux accueillir nos touristes, proposer de nouvelles activités autour du « bois »

Pôle commercial – La Porte de la Forêt

- Métiers du Bois (ébéniste, luthier,...)
- Produits régionaux
- Recyclerie

Pôle touristique – La Porte de la Forêt

- Randonnée
- Escalade
- Vélo
- Culture et Patrimoine



Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Créer une guinguette éphémère pour se retrouver sur les bords de Seine

- Un lieu qui rassemble
- Un lieu intergénérationnel
- Un lieu convivial

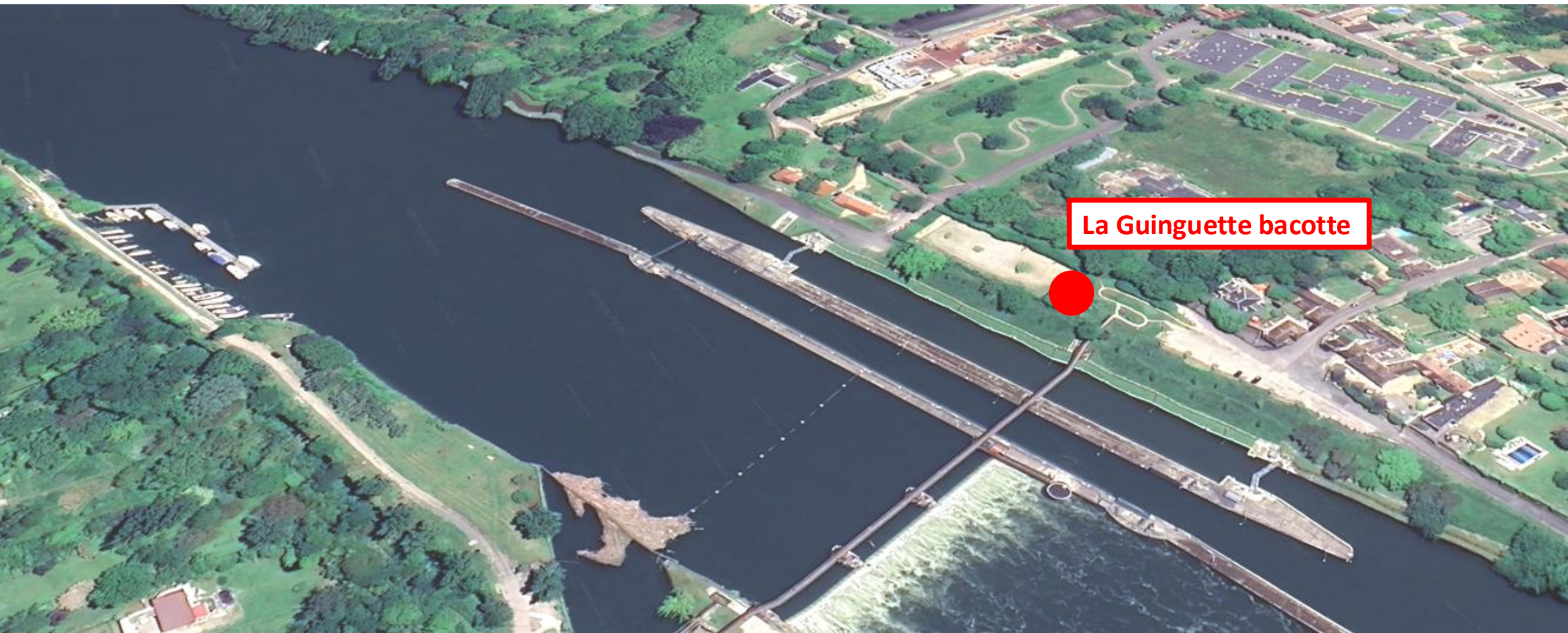
Proposition:

- Créer une guinguette temporaire (mai à septembre) en bord de Seine
- en s'inspirant de ce qui s'est fait à Samoreau et à Avon



Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Créer une guinguette éphémère pour se retrouver sur les bords de Seine



Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Créer une guinguette éphémère pour se retrouver sur les bords de Seine

> Référence : La Buvette de Samoreau



Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Développer les activités nautiques sur Bois-le-Roi

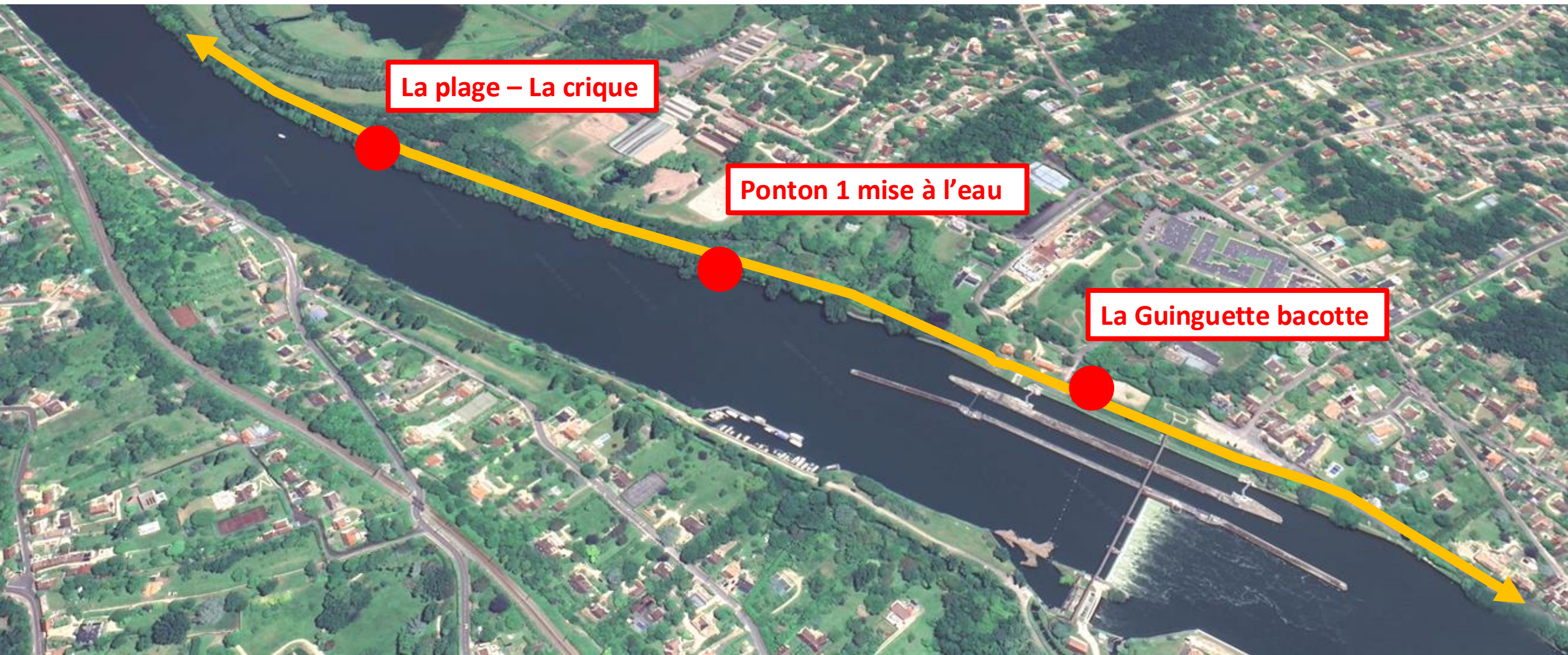
Créer un **accès à la Seine pour les activités nautiques douces** (paddle et kayak)

- en face de la base de loisirs avec installation d'une location de kayak, paddle, etc.
- Le site est déjà identifié !

Créer **un ou deux pontons pour la baignade**

Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Développer les activités nautiques sur Bois-le-Roi



Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Développer les activités nautiques sur Bois-le-Roi



AVANT



APRES

Bois-le-Roi : Porte de la Seine

Mettre en valeur le patrimoine naturel

Développer les activités nautiques sur Bois-le-Roi



AVANT



APRES

Au-delà des propositions...

Les actions des 100 premiers jours !

Dès les premiers jours des actions visibles

Gouvernance, finances

Thématique	Avril	Mai	Juin
Gouvernance			
Mise en place des commissions avec participation de l'ensemble des élus	X		
Charte de déontologie des élus	X		
Règlement anti-corruption		X	
Constitution Groupes de travail citoyens		X	X
Calendrier public des décisions majeures			X
Finances			
Lancement d'un audit des comptes	X		
Gel des dépenses non indispensables	X		
Remise à plat des contrats structurants		X	
Premiers accords de mutualisation avec communes avoisinantes			X
Vérification technique des garanties décennales de tous les bâtiments			X

Dès les premiers jours des actions visibles

Loi SRU et modification du PLUi

Thématique	Avril	Mai	Juin
SRU			
RDV avec la préfecture pour partager notre plan d'action loi SRU	x		
Identification des bailleurs particuliers à Bois -le Roi		x	
Kit communication Loc-Avantage et conventionnement ANAH		x	
Finalisation de l'avant-projet d'une foncière Bacotte			x
PLUI			
Négociation du dossier des modifications avec les parties prenantes		x	
Référendum local sur le <u>PLUi</u>			X
Validation du référendum local au conseil municipal suivant			x
Lancement formel du projet de modification du PLUI en Conseil d'Agglomération			x

Dès les premiers jours des actions visibles

Sécurité des bacots, enfance et nature

Thématique	Avril	Mai	Juin
Sécurité			
Etude pour la réorganisation de la Police Municipales (horaires...)		X	
Démarrage Voisins Vigilants		X	
Ecole et petite enfance			
Manger local et durable : lancement groupe de travail		X	
Plan d'action petite enfance : lancement groupe de travail		X	
Nature et loisirs à Bois le Roi			
1er Appel d'offre pour Guinguette Bacotte (financement privé) phase 1		X	
Porte de la Seine : Aménagement bords de Seine (ponton et zone de paddle)			X

Réussir ensemble

Le bon choix pour Bois-le-Roi

Ce qui différencie Réussir Ensemble

Urbanisme

Une approche :

- se résigner à la densification
- Subir les mécanismes du PLUi

Notre approche :

- Modifier le PLUi
- Supprimer tous les SMS
- Rénover-ne pas construire d'immeubles collectifs

Énergie

Une approche :

- Accompagner la transition

Notre approche :

- Produire localement
- Autoconsommation collective
- Valorisation des déchets

Logement social

Une approche :

- Laisser les promoteurs produire
- Subventionner les opérations

Notre approche :

- Créer une SEM locale
- Investir et maîtriser
- Mobiliser le parc existant (ANAH)
- Maîtriser l'attribution

Gouvernance

Une approche :

- Décider puis informer

Notre approche :

- Consulter
- Associer
- Rendre des comptes

Finances

Une approche :

- Ajuster les taux d'imposition
- Gérer les contraintes

Notre approche :

- Créer des recettes nouvelles
- Produire de l'énergie locale
- Transformer la dépense en actif

L'équipe

Une approche :

- Une liste

Notre approche :

- Une équipe prête
- Expérience CAPF
- Expérience de gestion
- Disponibilité totale du maire

Un autre avenir est possible !

Nous avons besoin de vous pour le concrétiser

La dernière ligne droite de la campagne

Nous comptons sur vous !



Poursuite des réunions thématiques par quartier

➤ Pour échanger autour des grands sujets de Bois-le-Roi

Des rencontres chez l'habitant

➤ Avec vos amis et voisins, pour répondre à vos interrogations



Merci !

Le 15 mars 2026

Votez

Réussir ensemble !