



À Bois-le-Roi, **l'avenir ne se décrète pas** : il se construit avec **respect et cohérence**. Respect de l'âme de notre commune, de son **environnement naturel**, de son équilibre subtil qui nous a tous conquis à notre arrivée à Bois-le-Roi !

Préserver l'esprit «village», c'est **refuser les projets** imposés et le développement subi, pour **défendre une commune** à taille **humaine**, pensée pour ses habitants.

Cette vision s'appuie sur une équipe soudée, compétente et engagée, qui travaille collectivement, écoute et propose à tous de participer aux choix structurants. Une équipe qui fait le choix d'un **avenir responsable, fondé sur des projets réalistes et finançables** : circuits courts pour la cantine scolaire, énergies locales, actions concrètes au service de la transition écologique.

Être une **commune solidaire**, c'est aussi prendre soin des plus fragiles – enfants, familles, seniors –, **recréer du lien entre les générations** et garantir l'accès aux services essentiels. C'est agir là où l'urgence est évidente : l'église, patrimoine commun et symbole de notre histoire, ne peut plus attendre. **Sa mise en sécurité est une priorité.**

Face à une **situation financière dégradée, la responsabilité s'impose** : gestion rigoureuse et transparente. Réduire les gaspillages, mieux maîtriser les dépenses, trouver des ressources nouvelles : c'est la condition pour **alléger la pression fiscale et restaurer la confiance**.

Bois-le-Roi mérite mieux que l'improvisation et l'empilement de mesures.

Bois-le-Roi mérite une **vision claire, humaine et protectrice**.

C'est la force du collectif, de toutes sensibilités, amoureux de Bois-le-Roi pour protéger sa beauté et son patrimoine. C'est Réussir Ensemble.

Nos 10 engagements !

- **Arrêt de la densification en marche et des projets des promoteurs.**
- **Un PLUi modifié, sans aucun secteur de mixité sociale.**
- Réduction de la part communale de la taxe foncière dès 2027 !
- Un cadre de vie unique, offert à tous, sans distinction de revenus.
- Des projets utiles, concrets et enthousiasmants, qui rassemblent les Bacots.
- Une gouvernance de la commune qui associera réellement les Bacots.
- Une commune solidaire : enfants, familles, seniors au cœur des actions.
- Une transition écologique pragmatique et partagée.
- La sécurisation et la sauvegarde de l'église, maintenant pas demain !
- Une gestion rigoureuse pour réduire les gaspillages et la fiscalité.

Une vision claire. Une équipe. Un cap.

Réussir Ensemble pour Bois-le-Roi.

Le sujet de l'urbanisme conditionne tous les autres

À quoi bon parler de la protection de la nature si celle-ci finit recouverte par des constructions HLM ?

Quel est l'intérêt d'envisager une protection du patrimoine et de l'exceptionnelle esthétique de Bois-le-Roi si notre village est défiguré par de nombreuses constructions d'immeubles ?

Est-ce sérieux de parler d'une baisse de la taxe foncière, sachant que les Sociétés Anonymes HLM ne la paient pas et que leur construction massive impliquerait mécaniquement un très coûteux redimensionnement de toutes les infrastructures municipales ?

Si nous communiquons beaucoup sur les SMS (Secteurs de Mixité Sociale), c'est parce que ce dispositif que M Dintilhac nous a imposé unilatéralement peut avoir des conséquences irréversibles pour Bois-le-Roi.

Cet outil est spécifiquement conçu pour permettre une forte densification de notre commune via la construction d'immeubles HLM. Tout le reste en découle...

Les SMS sont vraiment le sujet majeur de cette élection municipale 2026.

Zone rouge, sur la photo, tous les propriétaires de Bois-le-Roi sont menacés



Tous les secteurs de mixité sont des outils de densification massive



AVANT



APRÈS

À Brolles, Avenue Alfred Roll, préemption, démolition et projet de 15 logements sociaux, sans aucune concertation (conseil municipal du 18 décembre 2025).

Ceci prouve que le **Secteur de Mixité Social de type 1 ne nous protège pas de la densification**, contrairement aux affirmations des 3 autres listes.

OUI AU LOGEMENT SOCIAL, MAIS SANS LES SMS ET SANS LES HLM

Le nouveau PLUi de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, validé le 16 octobre 2025, a classé la totalité de la zone urbaine de Bois-le-Roi en **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**, à l'initiative de la municipalité actuelle.

SMS : une épée de Damoclès qui pèse sur chaque propriétaire de Bois le Roi :

- ☞ Possibilité de 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.

Pourquoi cette situation est-elle injuste ?

- ☞ **Bois-le-Roi est la seule commune à être totalement classée en SMS. Aucune autre commune du Pays de Fontainebleau n'a de SMS. Nous devons baisser le prix pour trouver des acheteurs.**
A la commission d'urbanisme, on constate **une baisse très importante des promesses de vente signées.**
- ☞ Les SMS ne sont **pas une obligation légale** : c'est un **choix politique local**, qui **stigmatise Bois-le-Roi** et **pénalise ses habitants.**
- ☞ **Le SMS est un cadeau pour les promoteurs :** Les SMS facilitent les projets de densification, notamment par la dérogation pour construire plus haut et plus grand, un avantage pour les promoteurs immobiliers, mais pas pour les Bacots ! Peut-on imaginer la puissance d'un Maire avec un tel outil entre ses mains, pour donner une opportunité à un promoteur plutôt qu'un autre, pour faire pression sur un propriétaire plutôt qu'un autre !

Réussir Ensemble est la seule liste qui supprimera tous les secteurs de mixité sociale pour éviter cette densification à marche forcée.

NOTRE PROJET : DU LOGEMENT SOCIAL SANS HLM, SANS SMS

Pour faire du logement social un atout pour revitaliser le lien social et intergénérationnel, soutenir l'économie locale en logeant les travailleurs locaux à revenu modeste, **Réussir Ensemble** propose une alternative **concrète et réaliste** :

- ☞ **Supprimer tous les SMS dès 2026 :** Une simple modification du PLUi suffit, car les SMS ne concernent que Bois-le-Roi.
- ☞ **Créer la SEM bacotte :** Une société avec un fond citoyen pour **investir dans la rénovation**, et générer des revenus pour la commune, **sans artificialisation des sols.**
- ☞ Conventionner des logements existants (via l'ANAH) avec l'incitation fiscale Loc'Avantages des bailleurs particuliers : Cela évitera de construire des immeubles HLM.
- ☞ Résidences intergénérationnelles : Favoriser la solidarité entre les générations.

Des communes l'ont déjà fait : À **Versailles** et **Saint-Germain-en-Laye**, le logement social est développé sans HLM, en rénovant le parc existant.

Patrick Gauthier – Le choix de l'engagement



Quarante ans à entreprendre. Quarante ans à décider.
Aujourd'hui, Patrick Gauthier s'engage au service des Bacots !

Chef d'entreprise durant toute sa vie professionnelle, Patrick Gauthier a dirigé plusieurs sociétés sans jamais connaître la faillite. Habitué à prendre des décisions, à gérer avec rigueur et à anticiper, il a également innové en déposant un brevet ! Son parcours témoigne d'une exigence constante : faire les choses sérieusement, durablement, et avec responsabilité.

Mais au-delà du parcours professionnel, c'est l'homme engagé qui compte. Dix années durant, il s'est investi dans la vie associative locale, au contact direct des habitants.

Investi comme conseiller municipal d'opposition depuis 2018, il connaît les réalités du terrain, les inquiétudes des familles, les attentes des seniors, les besoins des jeunes. Il sait que la première richesse d'une commune, ce sont ses habitants.

Jamais affilié à un parti, sans ambition politique personnelle, il s'engage librement, guidé par l'intérêt général. Son projet est à son image : protéger notre cadre de vie, encourager la participation citoyenne, gérer avec sérieux, créer des recettes utiles plutôt que des dépenses inutiles – et, surtout, remettre le soin, l'écoute et l'attention aux autres au cœur des décisions municipales.

Pendant six ans à l'agglomération, il s'est inscrit à toutes les formations, toutes les commissions et n'étant qu'un conseiller sur 60, il a totalisé le plus fort taux d'interventions, dont des sujets importants, comme la convention d'attribution des logements sociaux pour la priorité pour les travailleurs locaux, le refus de l'augmentation de la taxe sur l'eau ou bien sûr le vote contre le PLUi.

Pour Patrick Gauthier, être maire n'est pas une carrière. C'est une responsabilité : prendre soin de Bois-le-Roi comme on prend soin des siens.

J'aime profondément Bois-le-Roi et je souhaite favoriser le développement économique local tout en protégeant notre exceptionnel patrimoine naturel, architectural et historique.

Pour atteindre ces objectifs, je m'engage à être maire à temps complet.

Pour vous et avec vous,


« On n'est grand, que si l'on œuvre pour après soi »

Robert d'Artois, dans « Le Lys et Le Lion »

Une équipe engagée, au service des Bacots

Intergénérationnel



Patrick GAUTHIER
Chargé de cours
d'écologie et de
bioclimatisme à l'IUT de
Fontainebleau
Élu depuis 2018
Bacot depuis 22 ans



Chantal PULYK
Retraîtée active
Élue Réussir Ensemble
depuis 2020
Élue La Grande Parioisse,
12 ans, dont 6 ans
Adjointe
Bacotte depuis 2010

Réussir Ensemble à Bois-le-Roi : une équipe engagée au service de notre village

Architecte, banquier retraité, cadre du marketing, ancienne nounou, infirmier, vétérinaire, fonctionnaires, cadres d'entreprise, retraités investis...

Notre équipe rassemble des **anciens et des nouveaux Bacots**, des générations différentes unies par le même attachement à notre village.

Beaucoup sont déjà engagés dans la vie associative ou caritative et Tous ont choisi de mettre leurs compétences, leur temps et leur énergie au service de la commune.

Urbanisme maîtrisé, gestion rigoureuse, solidarité concrète, mobilisation du tissu associatif : Tous croient en une action locale fondée sur la compétence, l'engagement personnel, le bon sens et la responsabilité.

Une équipe soudée, investie, prête à agir pour préserver l'esprit et l'avenir de notre village.

Finances



Benoît GADET
Directeur de projets
15 ans d'engagements
associatifs (caritatifs...)
Bacot depuis 2010



Pascal MARIEL
Juriste dans un groupe
de santé à Paris 15e
Bacot depuis 1998

Loi SRU, Gouvernance



Yann JASLIER
Docteur-ingénieur
industrie aéronautique
et spatiale
20 ans d'expérience dans
l'investissement locatif
Bacot depuis 2014

Urbanisme



Nicolas JOBARD
Architecte et urbaniste
Gérant d'une entreprise
Bacot depuis 2014

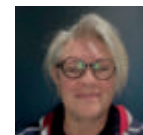
Sécurité



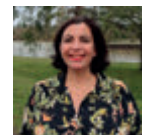
**Jérôme ARNAULD des
LIONS**
Cadre militaire
Président d'association
Bacot depuis 2006



Victoria LIGNY
Avocat et docteur en droit
Bacotte depuis 2024



Catherine HASCOËT
Cadre dans la fonction
publique
Expertise sur les sujets
enfance familles
Bacotte depuis 2021



Fabienne GLASZIOU
Élue Réussir
Ensemble depuis 2025
Engagée associative
Bacotte depuis 1992

Culture



Catherine PINCHETTI
Retraîtée, ex professeur
d'université aux États-
Unis et à Cambridge
(Royaume-Uni), bilingue
anglais.
Rentrée en France et
Bacotte depuis 2019
(parents Bacots depuis 1998)



Alain DUVIVIER
Élu Réussir
Ensemble depuis 2020
Retraité du secteur
bancaire
Engagement associatif
dans la production
photovoltaïque
Bacot depuis 1986

Solidarité



**Lydia SETTON —
MONTES**
Administratrice de
production de films
Bénévole associations
environnementales
Bacotte depuis 2010

Écologie



Loïc ROUSSELLE
Professeur de sciences
physiques, spécialisé
pour enfants en situation
de handicap
Bacot depuis 2004

Santé



Xavier LAGRANGE
Infirmier en IRC à
Fontainebleau
Bacot depuis 1995



Andrew DELFORGE
Étudiant en Affaires
Publiques
Bacot depuis 2021,
d'une famille de Bacots
installée depuis 1958



Gilles POCHEL
Agent de Maîtrise Pôle
Emploi
Entraîneur sportif
Élu de 2014 à 2018
Bacot depuis 1999



Hervé LE DANTEC
Travailleur indépendant
Web et Communication
Imprimée
Bénévole Vie Associative
Bacot depuis 1984

Économie



Catherine QUÉHEN
À la retraite,
A exercé dans le milieu
gériatrique et la petite
enfance
Bacotte depuis 1975



Sandra JURADO — MARIAGE
Chargée d'ingénierie
sociale et de
développement
territorial au sein d'une
collectivité territoriale
Bacotte depuis 2021



Françoise KOENIGUER
Professeur retraitée de
SVT (lycée)
Née à Bois-le-Roi,
rue Pasteur



Sylvie BOSCUS
Cheffe de pôle vie
associative, au service
départemental
à la Jeunesse, à
l'engagement et aux
sports
Bacotte depuis 1972



**Alexandre
CHARLEMAGNE**
Gestionnaire financier



**Catherine
FOTTEL — FIOL**
Retraîtée cadre
Comptable



Marianne PETIT
Chirurgien-dentiste
Bacotte depuis près de
30 ans



Frédéric LE CAM
Chef d'entreprise dans
le secteur du froid
commercial et industriel,
climatisation, chauffage
Bacot depuis 1998



Armelle SYREN
Professeur Associé en
Sciences de Gestion
Bacotte depuis 23 ans



Marc LEFEBVRE
Ingénieur aéronautique
retraité
Bénévole dans la vie
associative depuis plus
de 20 ans
Bacot depuis 2003



Linda MONTI
Professeur de musique
en Collège (Rep+)
Bacotte depuis 2004



Nathalie AUGUSTYNIK
Cadre RH
Bacotte depuis 1999



Frédéric DOS SANTOS
Ingénieur
Expert en organisation
des mobilités et des
espaces publics

Investir aujourd'hui Dépenser moins demain

Nos priorités

- 🔧 **Rénover et isoler** les bâtiments municipaux.
- 🔧 **Changer toutes les chaudières anciennes, polluantes et coûteuses.**
- 🔧 Développer les **énergies renouvelables locales** (photovoltaïque, bois, PAC (Pompe à Chaleur)).
- 🔧 Réduire l'empreinte carbone de la commune.
- 🔧 Intégrer systématiquement un bilan carbone dans les projets.

Notre engagement

- 👉 Moins de dépenses demain grâce à des choix responsables aujourd'hui.

☀️ Déployer progressivement des panneaux photovoltaïques Autoconsommation collective

Partage d'énergie solaire produite localement. (autoconsommation collective • ACC)

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

La commune coordonne et garantit la transparence.

- 🔧 Mise à disposition des toitures.
- 🔧 Facilitation de l'accès à tous.
- 🔧 Gouvernance participative.

Un potentiel important à Bois-le-Roi

- 🔧 18 000 m² de potentiel de toitures.
- 🔧 1 181 MWh de production théorique (étude déjà réalisée en 2024).

Commune d'Escource (Landes)

- Coopérative citoyenne (200 pers.)
- 1 300 m² de panneaux : 250,00 kWh/an
- 40 % de la consommation couverte
- Éclairage public 100 % autonome
- Prix kWh : 0,10 € (41 % de réduction)

🚗 Proposer les véhicules municipaux à la location Favoriser la mobilité, réduire l'empreinte carbone

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.

Les communes de l'Île-aux-Moines, Varennes-Jarcy, Sainte-Croix-en-Jarez ou Villeroche-Termenès ont mis en place des dispositifs de location de **véhicules appartenant à la collectivité**, sous forme d'**autopartage communal**, à destination de leurs habitants.

1. La cantine intergénérationnelle

Projet communal/CCAS

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

Pilotage : CCAS, partenariat association l'Age d'Or, citoyens seniors
« Pour moins de 150 € par mois, nous créons du lien entre les générations. »

3 bénéfices majeurs

-  Lutte contre l'isolement.
-  Transmission de la mémoire et respect les uns envers les autres.
-  Image positive de la commune.

 15 seniors volontaires
Expérimental sur 6 mois,
1 fois/mois (10 mois/an)
 Budget : ~1 000 €/an
 Moins de 0,30 € par habitant/an

2. Renforcer les liens entre les générations

Transmettre et partager

 **Transmettre les savoir-faire**

Mise en place d'**ateliers intergénérationnels** animés par des seniors volontaires.

 **Créer des rendez-vous de lien social**

Organisation de **cafés intergénérationnels mensuels** et de temps conviviaux.

3. La résidence intergénérationnelle

Un projet solidaire et fédérateur

 **Des logements pour tous les âges, dans un même lieu**

Seniors (valides), jeunes et familles, chacun chez soi, dans des appartements privés.

 **Un modèle simple et soutenable**

 Réalisable en 36 mois.

4. Le logement intergénérationnel

Une solution légère et actionnable immédiatement

 **Mise en relation étudiants/seniors pour habitat en commun**

-  Facilitation des démarches, publication d'annonces...
-  Promotion du dispositif via le CCAS.

Répondre à la loi sans bétonner Bois-le-Roi

👉 Appliquée avec intelligence et pragmatisme, la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) peut devenir un **levier de solidarité locale** et de développement économique.

1. Notre stratégie

- Produire des logements sociaux, **sans grands programmes, sans artificialisation**.
- Créer la **SEM bacotte**, outil local, léger et maîtrisé.
- Mobiliser le parc existant via :
 - Rénovation et transformation de logements.
 - Intermédiation locative.
 - Dispositif ANAH Loc'Avantages.

2. Ce que cela change

- Zéro béton.
- Zéro acquisition foncière coûteuse.
- Transformation des logements en fonction de la demande réelle.
- Fin de garantie d'emprunt et des subventions aux SA HLM.

Notre objectif

👉 Loger prioritairement les travailleurs locaux aux revenus modestes.

1. La société d'économie mixte (SEM) bacotte

Un outil, local au service des habitants

👉 **Structure légère, mutualisée avec l'équipe municipale**

- 👉 Création SEM, avec participation fond citoyen bacot.
- 👉 Rénovation ~50 logements sur 10 ans.
- 👉 Pas d'amende SRU ou de subventions aux promoteurs immobiliers.
- 👉 Revenus locatifs 8-11 €/m2 (et valorisation du patrimoine foncier communal).
- 👉 Gestion des baux, conventionnement ANAH et attribution des logements.

Exemple d'opération SEM bacotte :

- Achat d'une maison ancienne : 250 000 €.
- Rénovation et division en 3 logements sociaux de 60 m2 : 200 000 €.
- Financement : prêt 420 000 € 2,2% /40an + apport SEM 50 000 €.
- Prêt de la SEM garanti par la commune
- Loyers équilibrent charges.
- Investissement déductible de l'amende SRU.

2. Intermédiation locative

Inciter les bailleurs particuliers à louer aux conditions sociales

👉 **Loger mieux, avec les habitants et pas contre eux.**

- 👉 Cibles locales : jeunes, seniors, agents publics.
- 👉 Loyer **garanti** pour le propriétaire.
- 👉 Logement **SRU**, sans acquisition foncière.

3. Promotion du dispositif Loc'Avantages

Logement et démocratie locale

👉 **conventionnement ANAH avec le dispositif fiscal Loc'Avantages.**

- 👉 Accompagnement des bailleurs par la SEM bacotte.
- 👉 **0 coût, 0 béton, 0 artificialisation.**
- 👉 200 logements à conventionner sur 10 ans (450 logements locatifs à Bois-le-Roi).

🏠 Coût estimé : 0 €
📊 Impact budgétaire : 0 %
👥 200 logements conventionnés évitent de construire 15 immeubles HLM de 15 logements

Protéger Bois-le-Roi son patrimoine et son identité

Nos engagements

- Modifier le PLUi pour :
 - supprimer tous les secteurs de mixité sociale (trames vertes et bleues).
 - préserver les continuités écologiques.
 - protéger **vraiment** les espaces naturels et le bâti existant (Bois de la Source, Base de Loisirs,...).
- Adopter une **Charte de l'Arbre**, véritable ADN de Bois-le-Roi.
- Privilégier systématiquement la **réhabilitation plutôt que la construction neuve**.

Notre objectif

👉 Faire de Bois-le-Roi un village d'exception, en harmonie avec la Forêt de Fontainebleau en cours de classement au patrimoine de l'UNESCO.

Rénover la voirie et protéger les usagers Un programme dans la durée, mais des actions immédiates

Nos engagements

- Sécurisation des « points chauds » : identification avec les riverains ou les associations.
- Création de corridors où les piétons et poussettes seraient davantage protégés.
- Plan pluriannuel de rénovation de la voirie, avec des mesures d'urgence pour la réparation des chaussées dangereuses.
- Lancement d'un véritable Plan Lumière pour concilier **sécurité publique, efficacité énergétique** et **préservation de la biodiversité nocturne** en concertation avec les habitants et les associations environnementales

Gouvernance & démocratie locale

Patrick GAUTHIER • Yann JASLIER

Changer la manière de décider Donner la parole aux Bacots et s'engager sur les résultats

Notre vision

- Les Bacots **acteurs**, pas spectateurs.
- Une municipalité **ouverte, transparente et responsable**.

Nos engagements

- **Référendums locaux** pour les décisions structurantes.
- Consultations citoyennes numériques et ateliers participatifs.
- Adoption d'un **règlement anticorruption**.
- Transparence totale des marchés publics.
- Engagement des élus à rendre compte régulièrement.

Notre objectif

👉 Chaque euro public doit servir l'intérêt des Bacots.

Manger bio, manger local: Changer radicalement de modèle !

Nous travaillerons activement à promouvoir une meilleure alimentation à 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 agroalimentaire du territoire.
- Lutte contre le gaspillage alimentaire, en lien avec associations et organismes locaux.
- Développement de l'éducation au goût.
- Sensibilisation des restaurants de la commune à la démarche « mon restau responsable ».

Garde d'enfants : Des propositions légères, sans investissements lourds.

- Étudier 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'information/partage sur le site de la mairie.

Santé

Patrick GAUTHIER • Xavier LAGRANGE

Améliorer le service aux Bacots

Mettre en œuvre l'agrandissement de la maison de santé

- **Mettre en œuvre l'agrandissement de la maison de santé** afin de pouvoir accueillir des jeunes médecins supplémentaires, sans patientèle, pour étoffer l'offre médicale proposée aux Bacots.
- **Promouvoir le Médibus**, nouvelle offre de consultations itinérantes soutenue par l'agglomération.
- **Instaurer la transparence sur les sujets liés à l'eau et à sa qualité.** Actuellement, l'indicateur de qualité de l'eau de notre commune est dégradé (note C), car la teneur en perchlorates est supérieure au seuil de précaution. Une eau contaminée aux perchlorates peut avoir des conséquences pour nos enfants : retards d'apprentissage et troubles cognitifs, voire baisse du QI ; le risque étant maximal pendant la grossesse. **Nous ferons installer très rapidement un filtre anti-perchlorates** au niveau des captages d'eau de Bois-le-Roi pour protéger au maximum la santé de nos enfants. Cette action sera sans coût important pour les Bacots, car les financements s'obtiennent principalement auprès de l'agence de l'eau Seine-Normandie.

1. Dispositif Voisins Vigilants et Solidaires

Un outil solidaire et fédérateur

Retisser du lien entre voisins.

Le dispositif encourage les habitants à **se connaître**.

Une solidarité concrète et bienveillante.

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 info utile au bon moment.

 Coût estimé : 2000 €/an

 Impact budgétaire : 0,05 %

Voisins Vigilants et Solidaires en chiffres :

≈ 4 millions d'utilisateurs,

70 000 communautés,

1 000 communes partenaires (France).

2. Renforcer la présence « là et quand » c'est nécessaire

Pour une présence rassurante et dissuasive

Présence renforcée aux endroits sensibles.

 (Gare, abords des écoles et du collège, bords de Seine, écluse, quartiers résidentiels...).

 Ile de Loisirs : demander des moyens renforcés.

Patrouilles renforcées le soir et en journée.

 Revoir les horaires de patrouille et de présence pour élargir les plages de présence.

Vie associative, Sport & Culture

Gilles POCHÉLU • Fabienne GLASZIOU
Chantal PULYK

Une commune qui s'appuie sur son tissu associatif

La vie associative n'est pas périphérique à l'action municipale

 Renforcer l'**accompagnement municipal des associations**.

 Faire des forums associatifs de **vrais temps forts de la vie municipale**.

 Valoriser l'**engagement citoyen**.

 Proposer **plusieurs scénarios pour le gymnase** (rénovation, extension, nouvelle installation).

 Faciliter les **déplacements à vélo et à pied** (extension et sécurisation des parcours).

 Proposer des **projets culturels** accessibles à tous.

 Proposer des **temps forts collectifs** qui font battre le cœur des Bacots.

 Une **salle des fêtes**, espace mutualisé des Talents : 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.

Développer des recettes financières non fiscales

1. 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 finance le service public.*

2. Mutualiser les compétences municipales

- 👉 Proposer aux communes alentour les compétences qui leur manquent contre rémunération.
- 👉 Partager les compétences de nos agents.

3. Développement de l'affouage (énergie bois)

- 👉 Objectif : regrouper les achats, réduire le transport, transformer nos déchets en énergie.
- 👉 Mise en œuvre : 12 mois après validation (investissement 20 000 €).
- 👉 Un service de proximité utile aux habitants.

4. Loyers des logements sociaux (propriétés de la SEM bacotte)

- 👉 Perception des loyers financés par la SEM bacotte.
- 👉 Fin de l'amende annuelle (liée à la loi SRU).

5. Appel à la générosité (dons, legs, mécénat patrimonial)

- 👉 Volontaire et libre, ouvert aux habitants et entreprises.
- 👉 Effet levier sur les subventions.
- 👉 Patrimoine et équipements préservés.

6. Remboursement anticipé des dettes

7. Baisse du taux communal de la taxe foncière

Jalonnement du programme (principales actions)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Logement et loi SRU						
Création SEM bacotte	✓					
Production par acquisition de logements	0	3	5	5	5	5
Nouveaux logements conventionnés ANAH	10	20	20	20	20	20
Urbanisme						
Modification PLUi	✓					
Charte de l'Arbre	Concertation	✓				
Rénovation de la voirie	Études		Plan pluriannuel soumis à la population			
Sécurité et tranquillité publique						
« Voisins Vigilants »	✓					
Évolution des horaires PM		✓				
Transition écologique						
Isolation des bâtiments changement des chaudières	Chiffrage, concertation	Validation, budgétisation		Déploiement		
Photovoltaïques (ACC)	Prototype	1ers retours et phasage		Déploiement		
Point de collecte du bois	Études	Organisation et démarrage				
Plateforme de pellets	Appel d'offres	Organisation et démarrage	✓			
Gouvernance et démocratie locale						
Charte de gouvernance Règlement anticorruption Charte déontologie des élus	✓					
Calendrier public des décisions majeures	✓					
Plateforme numérique citoyenne	Proposition concertée	Choix et mise en œuvre		✓		
Solidarité, enfance, action sociale, santé, associatif						
Cantine intergénérationnelle	Concertation	✓	✓			
Résidence intergénérationnelle	Concertation	Études	Travaux			
Extension maison de santé	Études et choix	Travaux				
Cantine « projet manger local »	Appel à proposition	Décision et mise en œuvre				
Bois-le-Roi pôle touristique						
Bois-le-Roi « porte de la forêt »	Appel à projets et proposition concertée	Réhabilitation bibliothèque municipale	Mise en service			
Guinguette éphémère en bord de Seine	Appel d'offres pour gestion privée	Mise en œuvre été 2027				
Bois-le-Roi « porte de la Seine »	Aménagement bords de Seine					

Foire aux questions

« Il faut bien construire, il y a besoin de logements »

👉 nous refusons la densification et les immeubles qui dénaturent Bois-le-Roi, qui ne sont pas justifiés compte tenu des projections démographiques à 20 ans en ile de france (INSEE).

« La densification peut-elle réellement arriver à Bois le Roi, le foncier n'est pas disponible »

👉 le processus de densification consiste à remplacer une maison par un immeuble collectif, il est en marche et sous nos yeux rue des Sesçois, rue Alfred Roll et avenue Paul Doumer.

« Pourquoi créer une SEM foncière plutôt que d'investir en propre au niveau communal dans le logement social? »

👉 La SEM fonctionne comme une société (droit privé) : décisions plus rapides, gestion plus agile que la comptabilité publique. Elle peut emprunter et mobiliser des partenaires privés, ce qui augmente la capacité à financer des projets. Elle renforce l'actif de la Commune qui la contrôle à 51%. Elle permet la prise de participation des Bacots.

« Pourquoi et comment est-ce possible de maîtriser l'attribution des logements sociaux ? »

👉 en créant des logements dont la commune sera propriétaire et sous certaines conditions de prêt, on aura la maîtrise de l'attribution (travailleurs locaux aux revenus modestes qui n'ont pas accès au logement social aujourd'hui).

« Est-ce réaliste de modifier rapidement le PLUI ? »

👉 Oui car les modifications à apporter concernent principalement Bois-le-Roi et que les autres communes n'ont pas de motif pour s'y opposer, Cela devrait permettre de lever les recours en justice engagés contre le PLUi.

« Le lien intergénérationnel, ce n'est pas le rôle d'une mairie »

👉 Lutter contre l'isolement, faciliter le bien-vieillir, créer de l'entraide locale, faciliter le lien inter-générationnel, c'est notre vision du rôle d'une commune humaine et responsable.

« Vous n'aurez pas le choix, la taxe foncière va forcément augmenter »

👉 La taxe foncière augmente quand la gestion est mauvaise. Dépenser moins-mieux-moins cher, mutualiser notre structure avec les communes avoisinantes, investir pour développer des recettes non fiscales, ce sont là nos leviers principaux pour réduire la taxe foncière.

« Les autres promettent aussi de ne pas augmenter les impôts »

👉 Nous avons une forte expérience dans la gestion exigeante (entreprise, administration...).

Faire battre le cœur de Bois-le-Roi

Bois-le-Roi : pôle touristique majeur dans le sud Seine-et-Marne Accompagner et développer pour dynamiser l'économie locale



Bois-le-Roi, porte de la forêt

- Créer, dans l'**ancienne bibliothèque**, un service de location et réparation de VTT, location crashpad, conseils, vente de guides touristique et 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.
- Elaborer de **nouvelles boucles de petite randonnées thématiques** sur l'ensemble de la commune pour redécouvrir son patrimoine bâti et naturel.
- 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 Seine

- Créer une guinguette temporaire (mai à septembre) en bord de Seine en s'inspirant de ce qui s'est fait à Samoreau et Avon.
- Créer un accès à la Seine pour les activités nautiques douces (paddle et Kayak) en face de la base de loisirs avec installation d'un lokayak. Le site est déjà identifié !
- Créer un ou deux pontons pour la baignade.

Faire de tous les Bacots des protecteurs de leur patrimoine

Accompagner et développer pour dynamiser l'économie locale



Mise en valeur du patrimoine en créant régulièrement **des événements** (chasse au trésor, course d'orientation culturelle, enquêtes) **auxquelles peuvent participer habitants, scolaires** afin que tous puissent s'approprier le capital architectural, esthétique, naturel et historique de notre exceptionnel village.

- **Faire aimer** notre village et sa **nature aux enfants**, pour qu'ils en deviennent les défenseurs.
- Partager la connaissance de nos anciens et favoriser le **lien intergénérationnel**.

Comparons le programme de Réussir Ensemble par rapport aux 3 autres listes

Listes concurrentes	Réussir ensemble Patrick GAUTHIER Conseiller municipal d'opposition et conseiller communautaire	VLD Jean Philippe GUBERTI Adjoint De M Dethilac de 2018 à 2020	Unis pour BLR David DETHILAC Maire sortant	écocitoyens Pierre Antoine VERRINE
Capacité à préserver la beauté de Bois-le-Roi, la nature et la valeur de nos propriétés (SMS = Secteur de Mixité Sociale)	Seul candidat qui s'engage à soutenir tous les SMS Logements sociaux produits en quantité juste relatives par la rénovation du bâti existant. Pas d'anticipation des sols. Mise en œuvre immédiate des travaux nécessaires pour sauver l'église.	Conservé les SMS pour tout BLR. A participé à la construction du projet de densification du centre de 2018 à 2020. Accompagne la perspective de densification avec la proposition d'ouverture de 3 classes supplémentaires.	A imposé les SMS pour tout BLR et souhaite les conserver. Des centaines de logements sociaux programmés = artificialisation des sols.	Conservé les SMS pour tout BLR. A manifesté en tant qu'écocitoyen la volonté d'appliquer totalement le "SMU" lors des conseils municipaux soit 600 logements sociaux = Forcément artificialisation.
Crédibilité pour redresser les finances et diminuer la part communale de la taxe foncière	La mutualisation du personnel avec d'autres communes permet de diminuer fortement les dépenses sans suppressions de postes. Eu à l'agglomération. Tous les contacts nécessaires à la mise en mutualisation sont pris. Parfaite connaissance des dossiers.	Pas de plan précis et crédible annoncé de baisse des dépenses mais des promesses coûteuses : 3 classes supplémentaires, nouveau gymnase, piscine pour spectacles. Non prise en compte du coût de la densification/construction de HLM.	Depuis 2016, le taux communal sur le bâti a doublé de 24% à 57%, ce taux est de 40% pour les communes de taille comparables. Les dépenses de fonctionnement ont augmenté de 60% de 5 à 8 M€. Non prise en compte du coût de la densification/construction de HLM.	Pas de plan précis et crédible annoncé de baisse des dépenses. Non prise en compte du coût de la densification/construction de HLM.
Candidat immédiatement opérationnel et disponible pour Bois-le-Roi	Tout implanté à l'agglomération de confiance avec beaucoup de maires. A rendu toutes ses entreprises afin d'être disponible à temps plein pour Bois-le-Roi.	Pas de contacts à l'agglomération. Photographie indépendante, beaucoup de temps libre. Disponible à temps plein.	Cadre dans l'immobilier. De 2018 à 2020 n'était disponible qu'une journée par semaine pour Bois-le-Roi.	Pas de contacts à l'agglomération. Travail à temps plein. Probablement pas disponible.
Candidat ayant démontré ses capacités de bonne gestion et de management d'équipe en tant qu'élu ou à titre professionnel	Chef d'entreprise pendant 38 ans. Toujours bénéficiaire. Aucune faillite. Jusqu'à 200 salariés. A systématiquement voté contre l'augmentation des frais de fonctionnement et les dépenses inutiles.	Pas d'expérience de gestion comparable à une commune ou une entreprise à notre connaissance. De 2018 à 2020 du avec le maire sortant et a voté toutes les dépenses (+12% en deux ans).	Management autoritaire ayant entraîné beaucoup de démissions de ses conseillers municipaux.	Pas à notre connaissance.
Capacité à associer les habitants aux prises de décisions importantes	Consultation des habitants par référendum pour les décisions importantes.	Vicinité affichée d'écouter la population.	SMS imposés sans concertation préalable et passage en force du vote sur le PLUI.	Vicinité affichée d'écouter la population.
Capacité à renforcer l'attractivité de Bois-le-Roi et dynamiser l'économie locale	Production locale d'électricité à un tarif indultable. Logements sociaux intervenés en priorité pour les employés des entreprises locales. Soutien de l'individu avec "BLR porte de la fleur" et "BLR porte de la veine". Mise en place d'une politique pro-commerçants.	Modification parking zone bleue. Allègement pour commerçants. Entier de verbaliser les artisans en intervention.	N'a rien mis en place de 2018 à 2020.	Aucun élément communiqué.
Crédibilité pour améliorer la sécurité à Bois-le-Roi	Mise en place des "voies vigantes". Patrouilles de la police municipale à horaires étalonnés y compris la nuit et à la base de loisirs. Eclairage public à détecteurs de mouvements.	Plus de patrouilles de police. Présence de la police à la base de loisirs. Vidéosurveillance.	Les attentes aux biens et aux personnes ont augmenté sous son mandat de 2018 à 2020.	Pas d'annonce précise.

Le 15 mars, votez Réussir Ensemble !