

DIAGNOSTIC

pièce n° 1.1



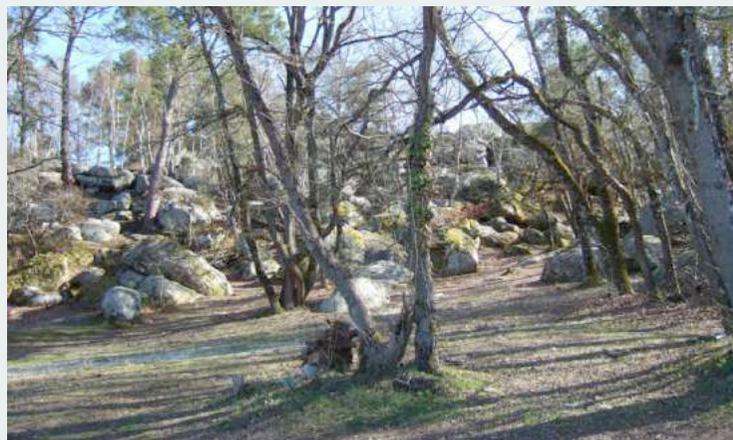
Approuvé le 10 mars 2014

La première phase de l'élaboration du SCOT donne lieu à l'établissement d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement, dont la fonction est de procurer une base commune de compréhension du mode de fonctionnement du territoire et de ses tendances lourdes d'évolution.

Cet état des lieux et ses enjeux ont été déclinés en **trois « livres »**, afin d'insister sur les questions paysagères et d'aménagement, qui, dans le cadre de Fontainebleau et de sa région, concentrent l'essentiel des enjeux :

- **Livre I - Diagnostic**
- **Livre II - Etat Initial de l'Environnement**
- **Livre III – Fonctionnement Spatial : Paysages et Aménagement**

Par ailleurs, pour faciliter la lecture du Livre I, il a été choisi de rassembler la plupart des illustrations (photos, cartes, schémas, graphiques et tableaux) sur la page de gauche, de placer systématiquement le texte face à ces illustrations, en page droite (page impaire), et de prévoir l'édition du document en recto-verso pour respecter cette alternance images/texte.



Sommaire du Livre I

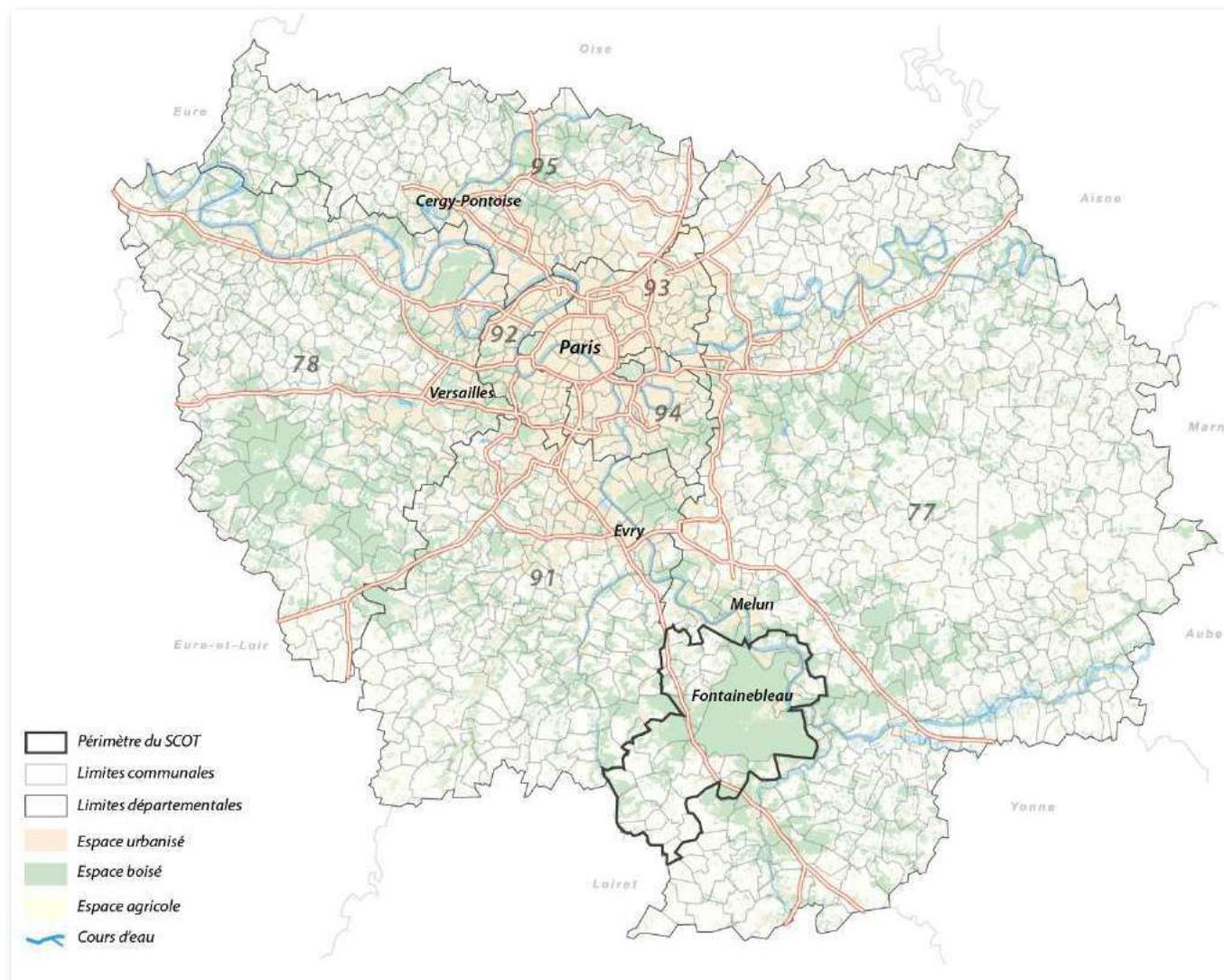
INTRODUCTION	5
DEMOGRAPHIE ET HABITAT	7
ECONOMIE	35
TOURISME	73
SERVICES ET EQUIPEMENTS	89

Le territoire du SCOT dans l'ensemble francilien

(Source : laurif, 2003)

Le SCOT représente :

- 2,9% des communes de la région ;
- 4,6% de la superficie de la région ;
- 10,2% de la surface des forêts de la région ;
- 0,6% de la population francilienne ;
- 0,4% des emplois franciliens.



Introduction

Le SCOT de Fontainebleau et de sa Région prend la suite de plusieurs documents d'urbanisme « supra-communaux » établis sur des périmètres voisins, et dont les élaborations ont été marquées par plusieurs étapes :

- Le premier Schéma Directeur est approuvé le 30 mai 1978 ;
- La révision de ce Schéma est prescrite le 15 mai 1993 par le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation (SMEP) de Fontainebleau et de sa Région;
- Le nouveau projet, qui prend en compte l'approbation, en 1994, du Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF), est approuvé par délibération le 15 février 2000 ;
- Par jugement du tribunal administratif de Melun, cette délibération est annulée le 15 février 2003 pour motif d'illégalité externe ;
- La démarche du Schéma Directeur de Fontainebleau est reprise en octobre 2003 et le document final approuvé par délibération le 4 juin 2004.

La présente révision du Schéma Directeur, prescrite par le SMEP de Fontainebleau et de sa Région le 17 septembre 2009, s'appuie sur cette histoire locale de la planification et doit prendre en compte un certain nombre de faits :

- Le Schéma Directeur de Fontainebleau, aux termes de la Loi SRU du 13 décembre 2000, possède les mêmes effets qu'un SCOT : la révision du Schéma Directeur/SCOT est en même temps une révision, une élaboration et une transformation en SCOT, sans que cette distinction n'emporte de conséquences sur le processus de « production » du document ;
- Le périmètre du SCOT est celui des membres du SMEP, c'est-à-dire cinq communautés de communes (CC) : CC du Pays de Fontainebleau, CC du Pays de Bière, CC Entre Seine et Forêt, CC du Pays de Seine et CC des Terres du Gâtinais regroupant 37 communes ;

- Le SCOT doit être compatible, entre autres documents « supérieurs », avec le SDRIF de 2013, actuellement en vigueur .

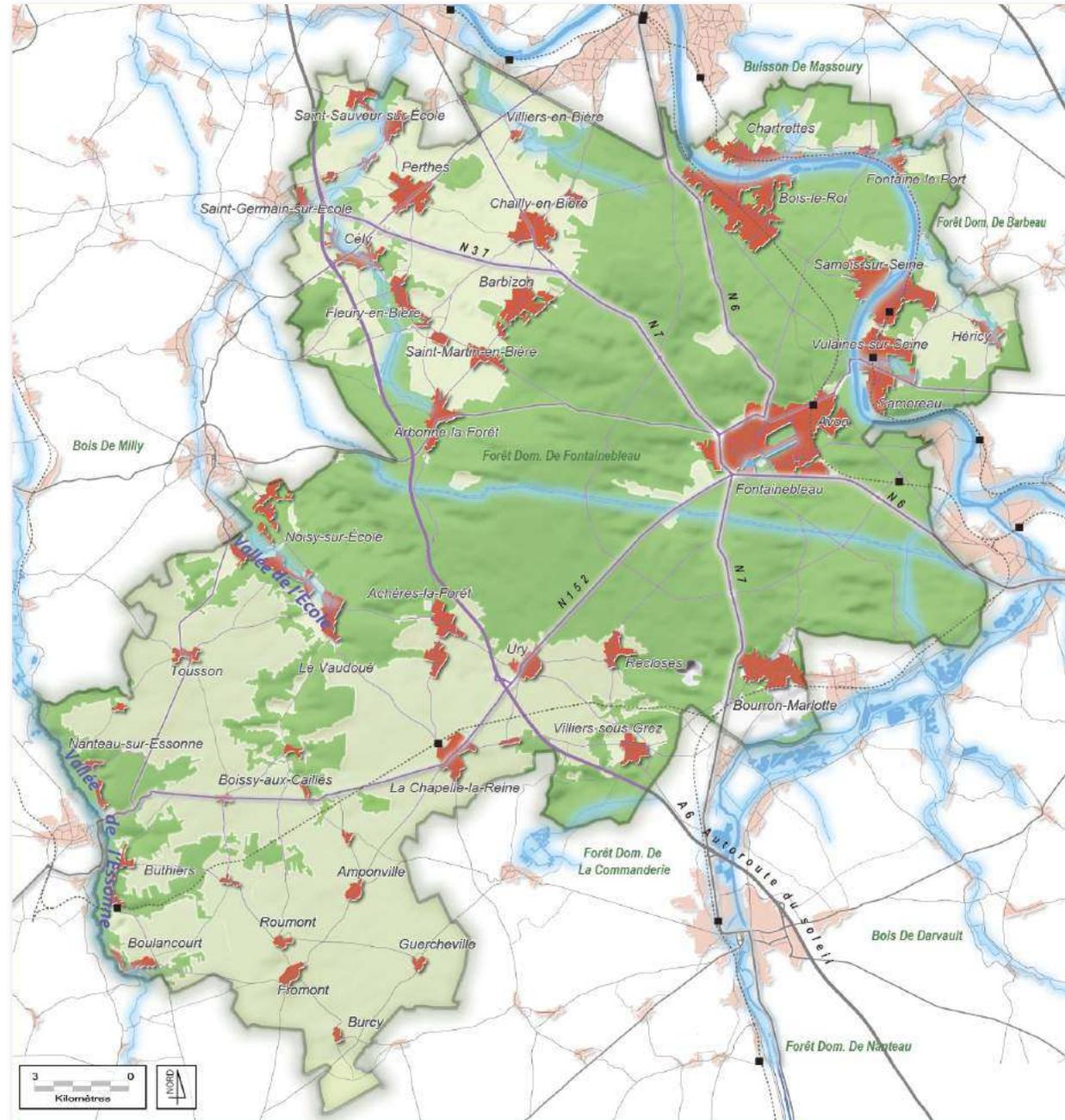
Les communes du périmètre du SCOT comptent, en 2009, 73 747 habitants, pour une superficie de 553 kilomètres carrés.

Le territoire appartient pour partie à l'arrondissement de Melun, pour partie à celui de Fontainebleau.

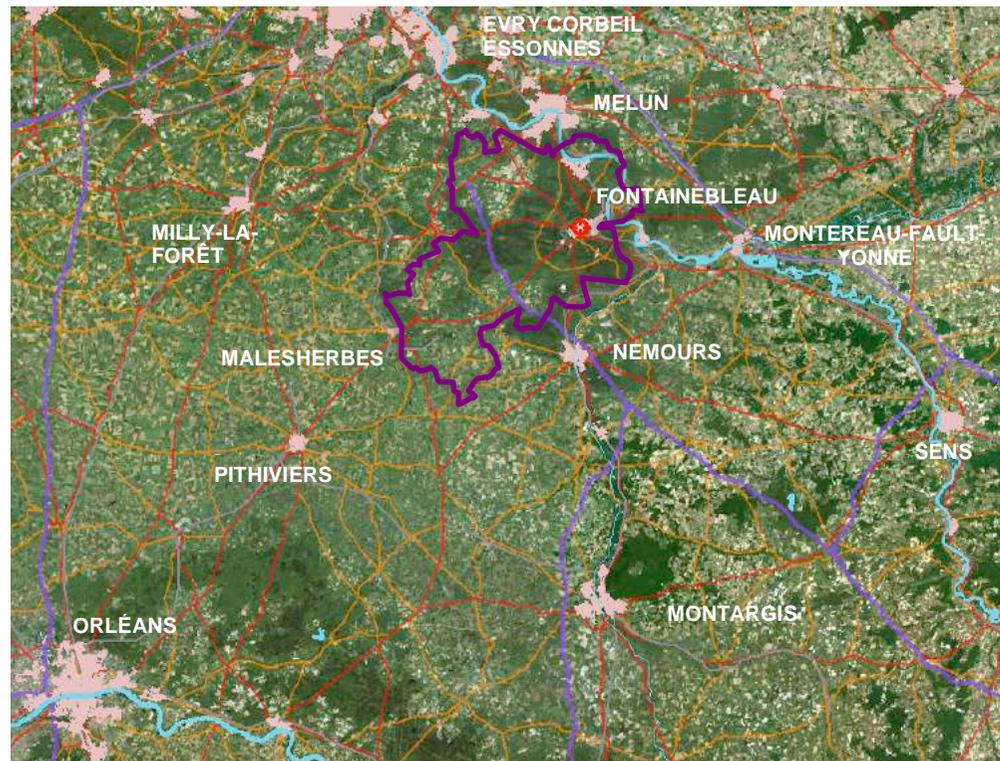
Il s'étend sur le canton de Fontainebleau, et, pour partie, sur ceux de Perthes-en-Gâtinais, La Chapelle-la-Reine et Châtelet-en-Brie.



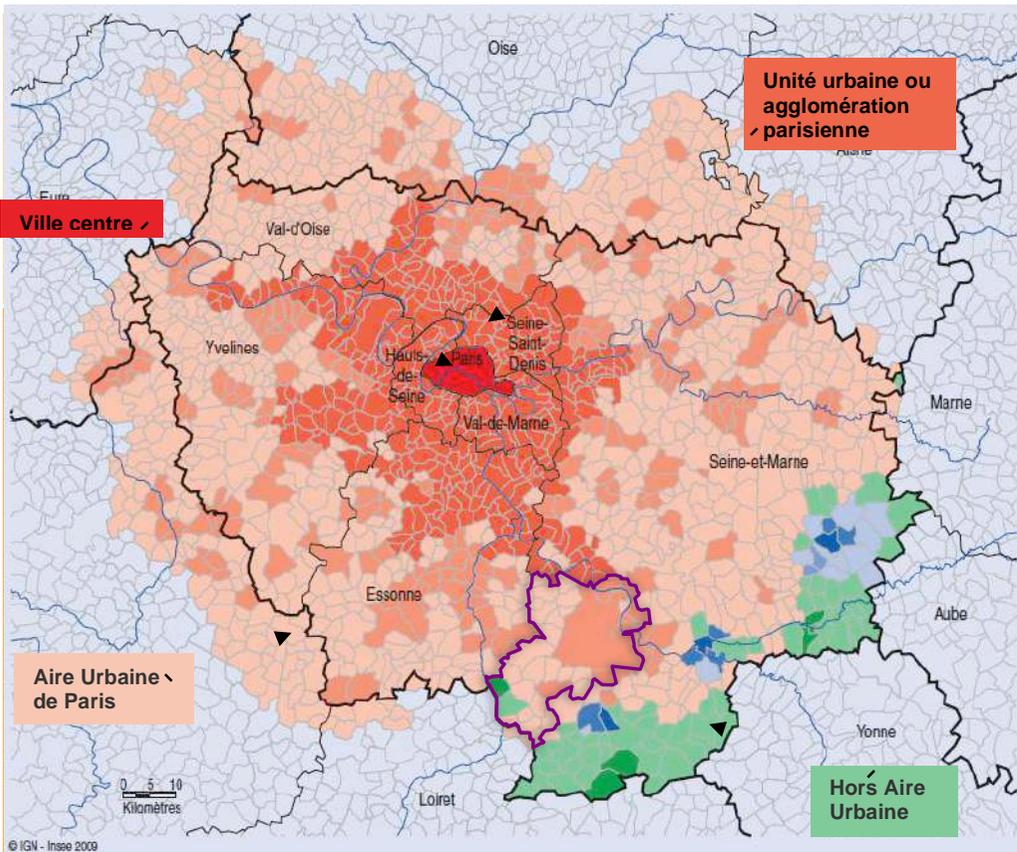
**Le territoire du SCOT de
Fontainebleau et de sa Région**
(Cartographie : PROSCOT)



DEMOGRAPHIE - HABITAT



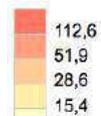
Un positionnement du territoire en limite de l'Île-de-France, en interface avec des espaces aux réalités diverses...



Typologie des espaces urbains en Ile-de-France - Le territoire est dans l'aire urbaine de Paris, mais il jouxte des espaces ruraux qui en sont en-dehors et il se situe hors de l'agglomération urbaine.

Les densités démographiques décroissent en s'éloignant de Paris et s'organisent le long des cours d'eau.

Densité de population (hab.au km²)

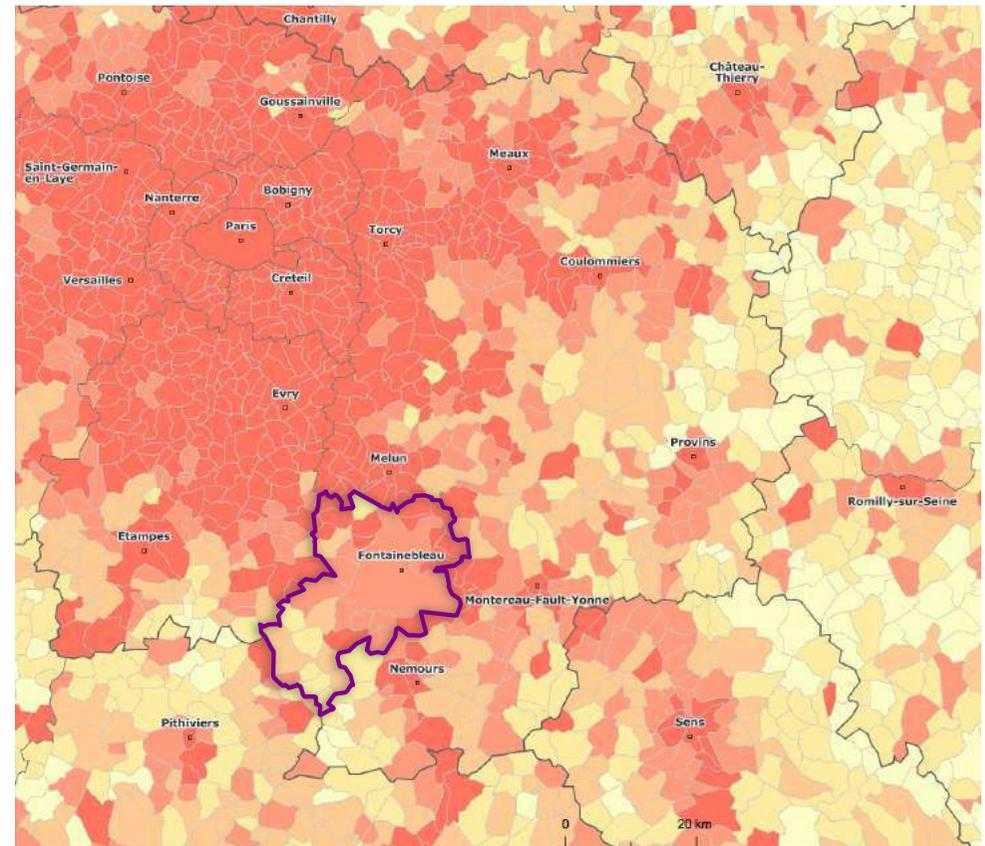


source : Insee, RP2009 exploitation principale

Le positionnement du territoire

- Une insertion dans l'espace francilien au travers notamment des liens historiques, des infrastructures de transport et de la Seine.
- Mais un territoire en dehors de l'agglomération parisienne.

Le territoire bénéficie d'un double positionnement : raccroché à un espace francilien dense mais s'ouvrant également vers des espaces ruraux. Il est relié à des dynamiques et des modes de développement très différenciés.



Positionnement et attractivité

Un territoire d'interface, francilien et rural ?

Un positionnement en limite de la Région Capitale

Les modes de développement du territoire et son attractivité relèvent d'un positionnement et d'une physionomie spécifiques du territoire.

L'histoire du développement de Fontainebleau et sa Région est étroitement liée à Paris.

L'ancrage du territoire dans l'Île-de-France est ancien. Le lien à Paris est avant tout historique, au travers du château de Fontainebleau demeure des Rois de France, choisie pour sa situation dans un cadre naturel exceptionnel et à proximité de Paris. François 1er, entre autres, décida en effet d'y établir sa résidence, pour la forêt, les plaisirs de la chasse. Cet épisode de l'histoire du territoire rend compte d'éléments fondateurs de son identité : des atouts paysagers et environnementaux singuliers et une accessibilité raisonnable depuis Paris, mais un espace qui reste

séparé de l'agglomération parisienne et offre une réalité toute autre que la vie urbaine.

Le lien à l'espace francilien est aujourd'hui surtout économique, l'activité et les emplois du territoire étant en partie « dépendants » de l'aire urbaine de Paris : 40 % des actifs du territoire travaillent au sein de l'aire urbaine de Paris. Remarquons que ce lien économique est indirect à la ville de Paris : les liaisons qui s'organisent vont, surtout, vers les agglomérations de Melun-Sénart et d'Evry.

En outre, le territoire ne fait pas partie de l'unité urbaine (espace urbain sans interruption bâtie de plus de 200 mètres) de Paris. La continuité urbaine avec Paris s'arrête à Melun : la forêt ici également, offre au territoire une physionomie spécifique, en ayant détourné, ou tout du moins, atténué la pression francilienne.

Des liens physiques importants existent cependant avec l'espace francilien, au travers des infrastructures de transport et des cours d'eau qui mettent en relation les deux espaces.

La Seine dessine un axe de développement, le long duquel les populations se sont historiquement rassemblées et qui s'est étendu au-delà des limites de l'Île-de-France. **Le territoire est « accroché » à cette liaison structurante d'envergure nationale, qui se double en outre par un couloir**

d'infrastructures - la voie ferrée et l'autoroute A6 - qui représentent les principaux axes d'accès aux régions françaises du sud et du sud est depuis la région Capitale.

Fontainebleau et sa Région sont reliées donc à Paris, mais également aux territoires situés au sud est : le territoire s'ouvre vers des territoires hors de l'Île de France, dont la réalité est plus rurale, avec des densités démographiques moindres.

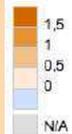
L'analyse du positionnement du territoire dévoile des réalités plurielles : un territoire francilien, un territoire fluvial, un territoire rural, mais aussi un territoire de flux...

Les territoires d'accroche qui fondent le mode de développement du territoire sont multiples. Le développement du territoire est ainsi orienté par les espaces voisins, qui lui ont offert des cadres et des dynamiques différentes.

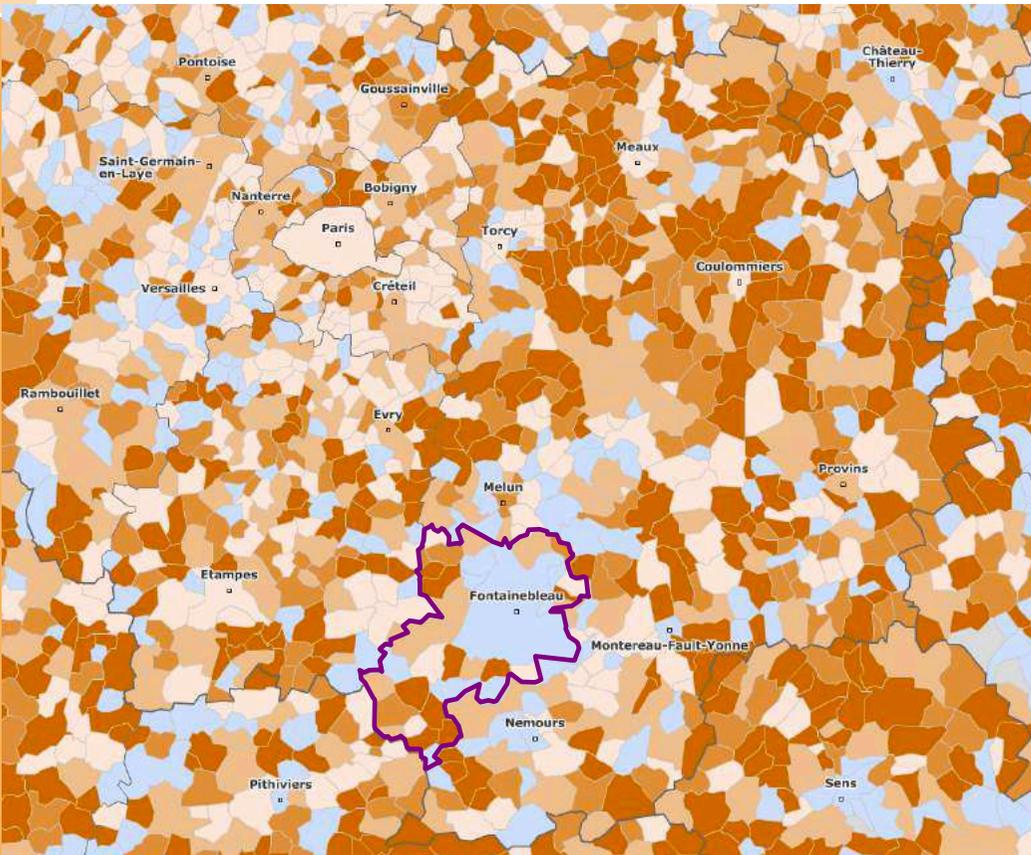
Le positionnement du territoire en limite de l'Île de France lui confère une attractivité spécifique, ambivalente. Territoire relié et accroché à l'Île-de-France, il parvient à en rester séparé également, de par son environnement naturel et un cadre de vie spécifique.

Il tire de cette situation de nombreux atouts d'attractivité mais aussi, rencontre des difficultés pour se développer en raison de fortes contraintes d'aménagement.

Évolution de la population (variation annuelle moyenne)



source : Insee, RP1999 et RP2009, exploitations principales

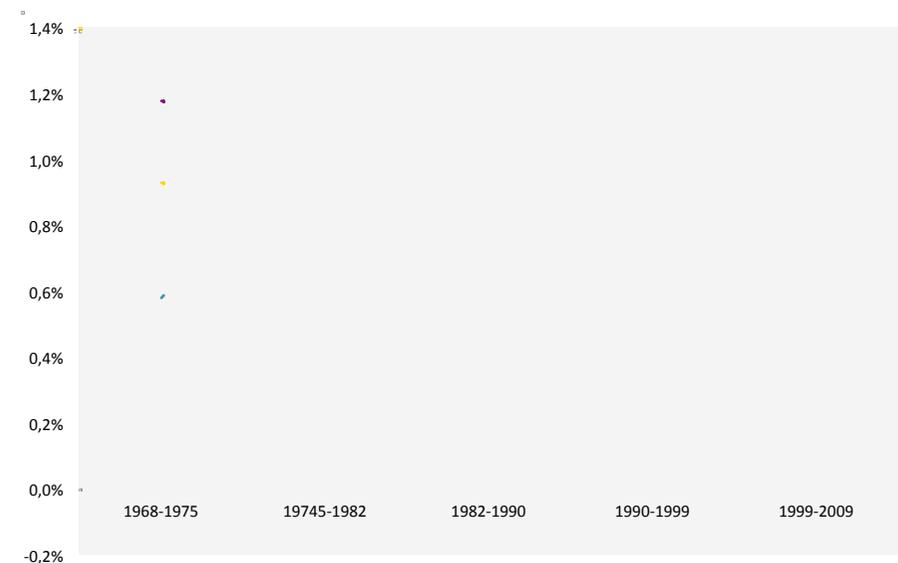


L'évolution de la population

Dans le long terme, le mode de développement de Fontainebleau et sa Région est lié aux dynamiques franciliennes et provient plus directement d'un desserrement des agglomérations de Fontainebleau et de Melun.

Dans la période récente, en concordance avec les tendances en Ile-de-France, le territoire perd de son attractivité globale, les gains de population due aux migrations se ralentissant, le solde naturel soutenant fragilement le développement du territoire.

Contribution des soldes naturels et migratoires à l'évolution de la population 1975-2009 - Source : Insee



- Taux d'évolution annuel de la population
- Taux d'évolution annuel dû au solde naturel
- Taux d'évolution annuel dû au solde migratoire

Une attractivité qui semble s'essouffler

Depuis les années 70, la population du territoire croît, selon un rythme mesuré et régulier, diminuant progressivement : le taux d'évolution annuelle de la population, de 1,34% entre 1982 et 1990, passe à 0,33 % entre 1999 et 2009.

Depuis 1968, la population du territoire a augmenté de 37 % environ. Cette évolution est supérieure à la croissance démographique constatée en Ile-de-France et en France (environ 27 %). Elle démontre toutefois des dynamiques démographiques plus contenues que celles des départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne, dont les populations ont augmenté de 80 % et 117 % respectivement.

Dans la dernière période, entre 1999 et 2006, la population de Fontainebleau et sa Région a augmenté de 2,4 %, atteignant plus de 73 000 habitants (soit une augmentation de 1 703 habitants). Le territoire gagne de nouveaux habitants, mais avec un rythme qui se dissocie de plus en plus des territoires franciliens : l'Essonne, la Seine-et-Marne et l'Ile-de-France présentent une croissance comprise entre 6 et 10 % de leur population.

La période de croissance la plus dynamique dans le territoire - durant les décennies 1970/1990 – correspond au

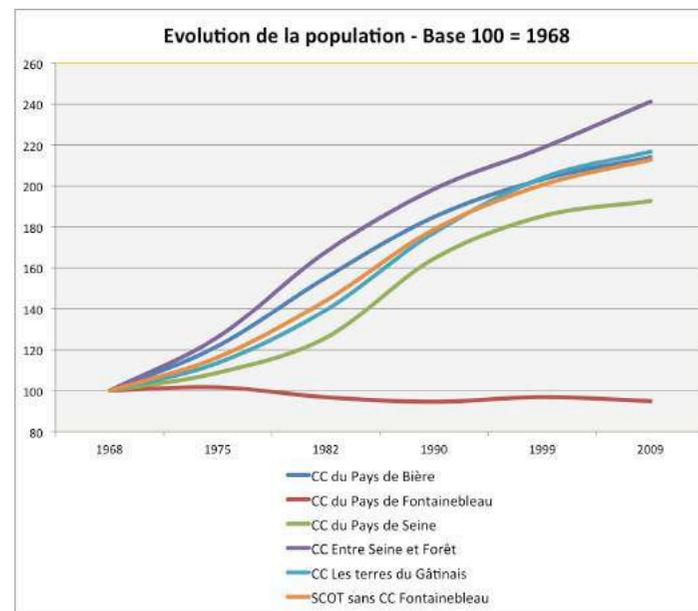
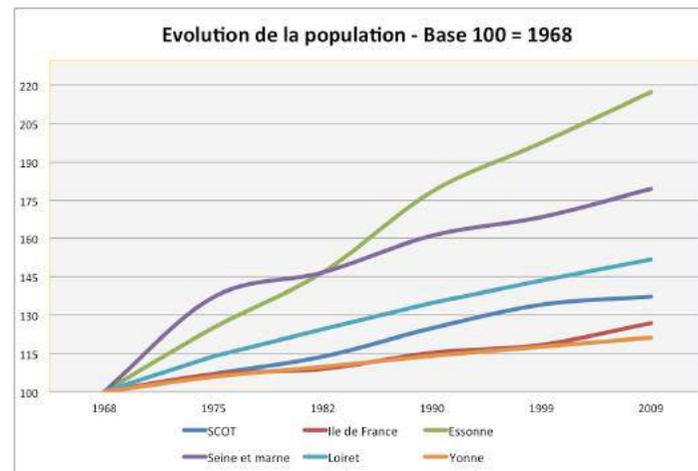
développement des espaces ruraux, sous l'impact d'un desserrement du centre de la métropole parisienne vers les espaces périphériques.

Jusqu'à la fin des années 90, le territoire a été progressivement atteint par la vague du desserrement francilien, au travers d'un développement des communes plus rurales qui gagnaient des populations issues des agglomérations de Melun et de Fontainebleau-Avon notamment.

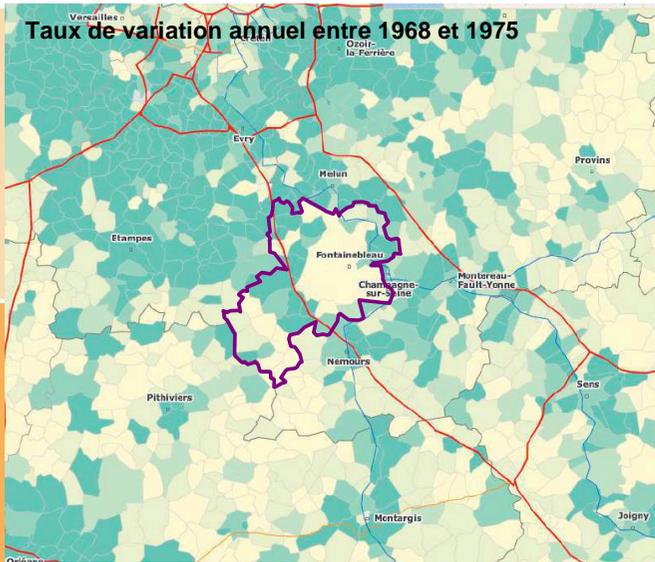
Or depuis 1999, la croissance démographique se recentre vers le cœur de l'agglomération et le développement de la grande couronne se ralentit. Toutefois, malgré ce recentrage global de la croissance franciliennes, des communes éloignées du pôle parisien et peu urbanisées continuent d'attirer de nouveaux habitants.

Les communes rurales du SCOT ont en effet, connu une très nette progression durant toute la période (1968-2006). Sans Fontainebleau et Avon, la population du territoire a, en réalité, augmenté de 113 %. L'attractivité des espaces ruraux s'est donc maintenue, tandis que le pôle urbain du territoire perdait des habitants.

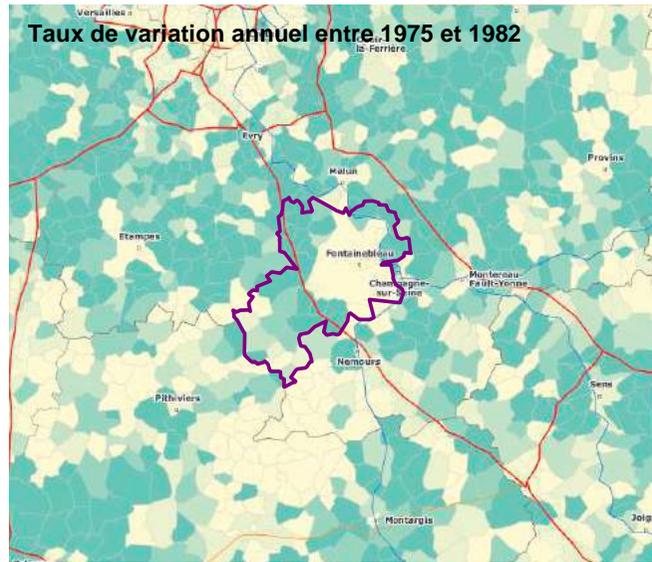
Le territoire présente une attractivité de long terme, mais qui se porte essentiellement sur ces espaces ruraux.



Taux de variation annuel entre 1968 et 1975



Taux de variation annuel entre 1975 et 1982



Le desserrement francilien

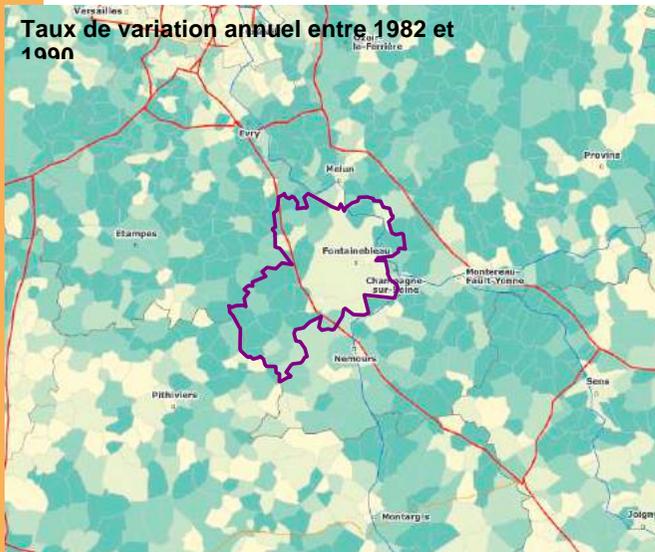
1968-1975 – La croissance concerne surtout la petite couronne de l'agglomération parisienne.

1975-1990 – La croissance s'étend plus nettement dans la grande couronne et se diffusent progressivement au-delà de l'Île-de-France

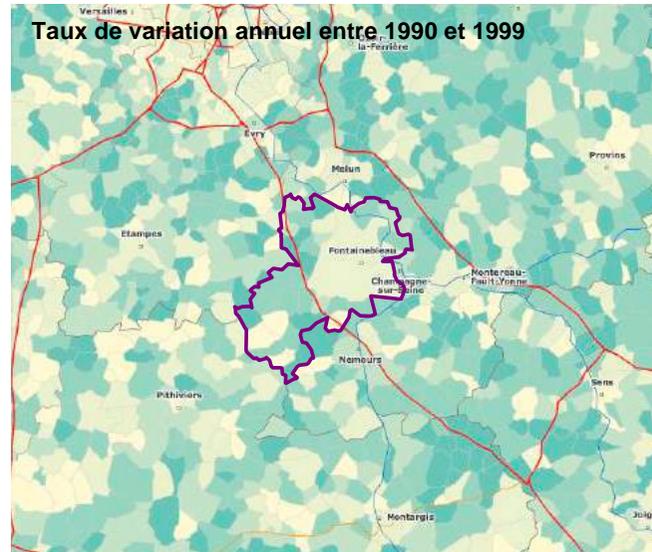
1990-1999 : Le desserrement francilien se dé-densifie, le développement semble diffus et ne présente pas de logiques nettes, hormis le développement des territoires ruraux.

1999-2009 : une reprise de la croissance démographique, recentrée sur la petite couronne et bénéficiant à certaines communes rurales de la grande couronne.

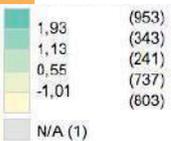
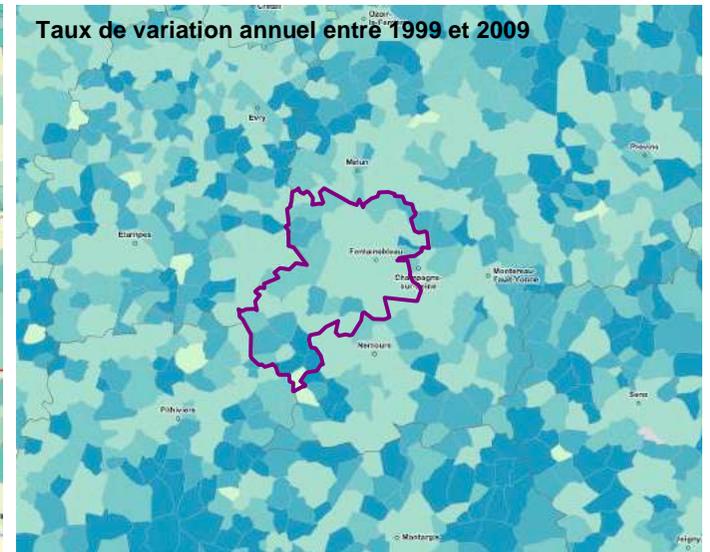
Taux de variation annuel entre 1982 et 1999



Taux de variation annuel entre 1990 et 1999



Taux de variation annuel entre 1999 et 2009



source : Insee, RP 1975 et RP 1982 dénombrement - France entière : 0,82 %

Pour la période récente par exemple, le SCOT sans la communauté de communes du Pays de Fontainebleau a gagné près de 2371 habitants chaque année, tandis que la CC du Pays de Fontainebleau en a perdu plus de 668. Ainsi, au final, le solde migratoire du territoire est nulle, mais très faiblement (-0,004 % par an, soit environ -30 personnes).

Entre 1999 et 2009, le taux d'évolution annuelle de la population a été de 0,23 %, avec un solde naturel de 0,24%. La croissance du territoire repose donc en totalité sur le dynamisme naturel, base qui reste cependant fragile :

- Le taux de natalité du territoire, 11,4 naissances pour 1 000 habitants, est en effet inférieur aux taux français (12,9), francilien (15,5) et de la Seine et Marne (15,0).
- Le taux de mortalité se situe dans la moyenne française (9,0 décès pour 1 000 habitants), mais supérieur aux valeurs de l'Île-de-France (6,4), de la Seine-et-Marne et de l'Essonne (6,0 et 6,6).

Ce constat d'un développement démographique porté par le solde naturel, vaut pour l'ensemble de l'Île-de-France, qui accuse un déficit migratoire important. Ce mode de développement comporte plusieurs risques : le maintien de la croissance dépend de l'accueil de nouvelles populations et de l'âge des personnes qui seront accueillies.

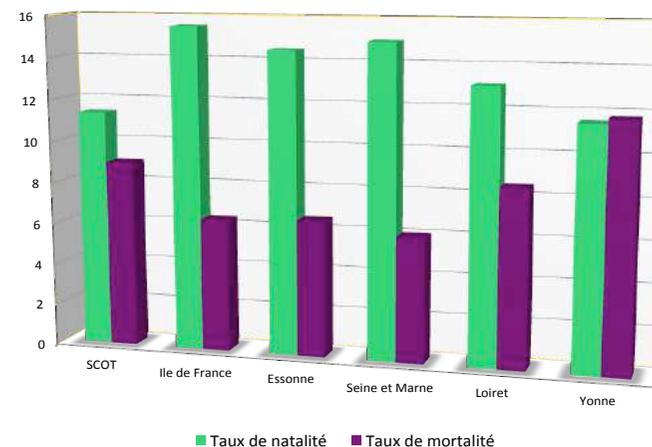
Dans la Région de Fontainebleau, la perte d'attractivité ne correspond pas à un défaut d'atouts, au contraire, elle en présente de nombreux et de grande qualité. Mais ses marges de développement sont contraintes (disponibilités et foncier) et ont limité l'impact de la vague francilienne.

Le territoire présente une situation contrainte, mais dans un contexte qui est loin d'être sans perspective : le solde migratoire est certes fragile, mais positif, notamment pour les communes rurales.

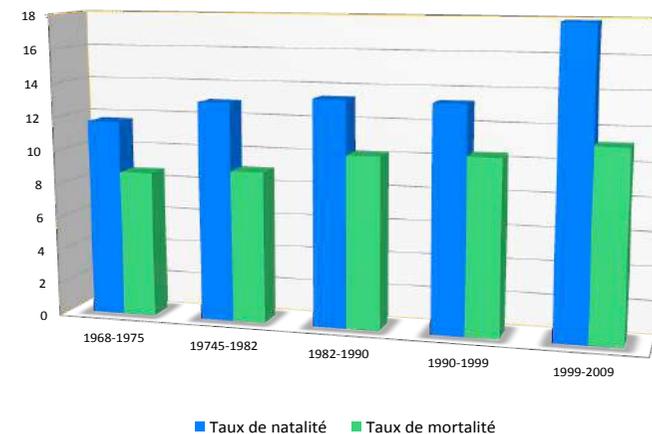
En outre, pour le territoire, son développement démographique régulier et mesuré correspond aussi à un mode de développement qualitatif : le territoire n'a pas connu de périurbanisation massive et ses effets sur les paysages.

Durant les deux dernières décennies, le territoire a vécu sur ses acquis, continuant de bénéficier de sa situation exceptionnelle pour accueillir des ménages en quête d'un cadre de vie privilégié. Ce développement est constitutif d'une attractivité ciblée dont les conditions de pérennité représentent sans doute une large partie de l'enjeu du SCOT.

Taux de natalité et de mortalité comparés 1999 - 2009
(Pour 1 000 habitants) - Source : INSEE



Taux de natalité et de mortalité du SCOT 1968-2009
(pour 1 000 habitants) - Source : INSEE

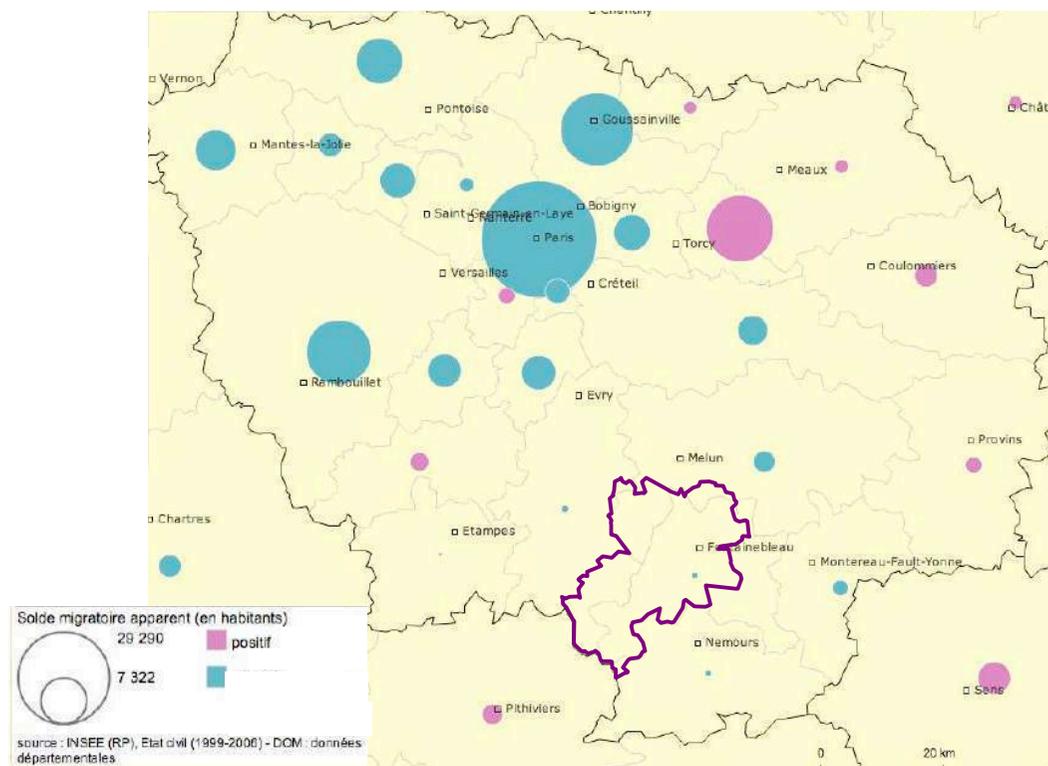


Migrations résidentielles des ménages entre 1999 et 2006

(pour 1000 habitants) - Source : Insee

Lieu de résidence 5 ans auparavant	Nombre de personnes ayant migré	par an	part des migrations totales
IDF dont :	16 032	2 290	73%
Essonne	1 929	276	8,8%
Haut de Seine	695	99	3,2%
Paris	1 428	204	6,5%
Seine et Marne dont :	10 359	1 480	47,2%
Bassin de vie de Melun Sénart	2 853	408	13,0%
Bassin de vie de Nemours	1 089	156	5,0%
Bassin de vie de Montereau-Fault-Yonne	1 324	189	6,0%
Autres communes du SCOT	4 405	629	20,1%
Autres	688	98	3,1%
Seine St Denis	318	45	1,4%
Val de Marne	767	110	3,5%
Val d'Oise	169	24	0,8%
Yvelines	367	52	1,7%
Loiret dont :	526	75	2,4%
Arrondissement de Montargis	147	21	0,7%
Arrondissement de Pithiviers	254	36	1,2%
Autres	125	18	0,6%
Yonne	202	29	1%
Autres départements	3 507	501	16%
étranger	1 674	239	8%
Total	21 941	3 134	100%
Détail autres communes du SCOT			
Terres du Gâtinais	630	90	2,9%
Entre Seine et Forêt	498	71	2,3%
Pays de Fontainebleau	2 189	313	10,0%
Pays de la Bièvre	489	70	2,2%
Pays de Seine	598	85	2,7%
Total	4 404	629	20,1%

Le territoire s'inscrit dans un ensemble plutôt favorable au regard du déficit migratoire accentué que connaît davantage l'ouest et le nord de l'Île de France.



Les dynamiques de développement

L'analyse des migrations résidentielles rend compte des phénomènes de renouvellement de population, qui sont « invisibles » dans le seul constat des migrations. Les mouvements au sein de la population doivent en effet être étudiés afin de comprendre quelle est l'attractivité d'un espace et d'où viennent les habitants ayant récemment emménagé.

Dans la Région de Fontainebleau, les mobilités résidentielles sont d'origines diverses avec 3 déterminants principaux à retenir :

- L'importance des migrations locales (Seine et Marne et autres communes du SCOT) ;
- La part non négligeable des ménages parisiens,
- Une attractivité large provenant à 15 % d'autres départements ou de l'étranger.

Une mobilité résidentielle importante : une population qui se renouvelle

Fontainebleau et sa Région ont connu des phénomènes marqués de renouvellement de leur population.

En 2009, 12,6 % des ménages ont emménagé moins de 2 ans auparavant (soit près de 4 000 ménages) contre 12,4 % pour l'Île-de-France et 12,1% pour la Seine et Marne.

Les mobilités résidentielles récentes sont plus importantes au sein de l'agglomération urbaine que pour les espaces ruraux. Le Pays de Fontainebleau présente en effet, le taux de renouvellement le plus important avec 16,9 % de ménages installés moins de deux ans auparavant, contre 8,3 % pour les autres communes.

Dans le SCOT, sans la communauté de communes de Fontainebleau, on relève une majorité de ménages ayant emménagé il y a 10 ans ou plus (56,6 % contre 38,5 % pour le Pays de Fontainebleau).

La mobilité résidentielle est avant tout liée à une typologie de logements et de ménages. Elle est plus élevée dans les espaces urbains, où l'habitat collectif et locatif qui ont des rotations plus importantes de leurs occupants que l'habitat individuel souvent en accession, sont davantage représentés. Le Pays de Fontainebleau est un espace

dont on part beaucoup, où l'on arrive également, en nombre moins important, et où l'on change souvent de logement. **Bien que son attractivité s'affaiblisse, Fontainebleau Avon est une ville en mouvement.**

Dans les espaces ruraux et les bourgs, notons que les rotations au sein du parc sont faibles et que le mode d'habiter correspond à une installation de long terme. Les mobilités résidentielles y sont essentiellement dues à l'arrivée de nouveaux habitants. La fonction de ce parc de logement correspond ainsi à un segment déterminé du parcours résidentiel : un second investissement pour des actifs plus âgés.

Les migrations vers le territoire : une attractivité avant tout locale

Les communes d'origine des nouveaux habitants se trouvent majoritairement en Seine et Marne : près de la moitié des nouveaux habitants viennent d'une commune du département dont 20 % des communes du SCOT et 13,3% du bassin de vie de Melun Sénart.

Le développement du territoire est donc assis en partie sur des dynamiques localisées : les mobilités résidentielles concernent pour moitié des ménages déjà installés à proximité et évoluant dans leurs parcours résidentiels. Cela détermine au

mode de développement ciblé que le territoire connaît, sous l'effet notamment des conditions restreintes d'accès à l'immobilier et au foncier.

Le desserrement des agglomérations de Melun au bénéfice des communes plus rurales constitue un moteur important de l'attractivité du territoire, mais n'est pas le seul.

Notons en effet que les ménages parisiens représentent 6,5 % des nouveaux arrivants, soit un peu plus de 200 ménages par an.

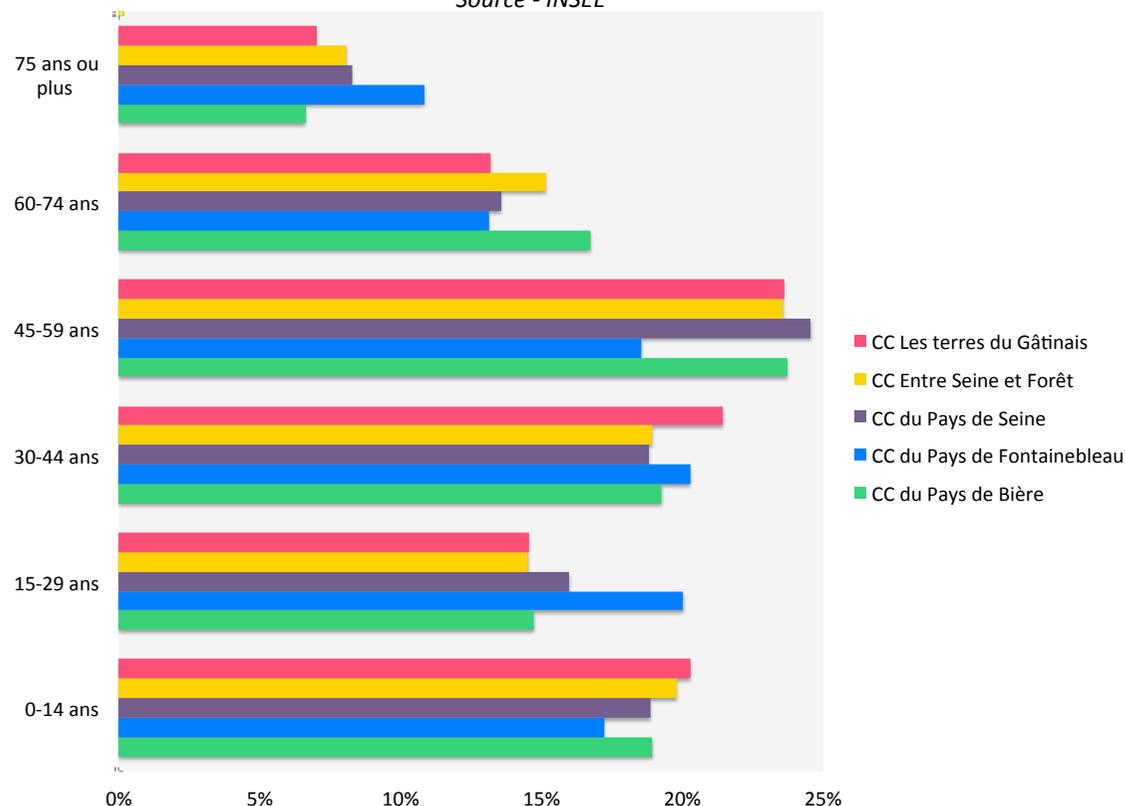
Hors le département de la Seine et Marne et Paris, 1/5 des ménages nouvellement arrivés sont issus d'Île-de-France.

Enfin, les autres départements de France ou de l'étranger fournissent ¼ des nouveaux ménages.

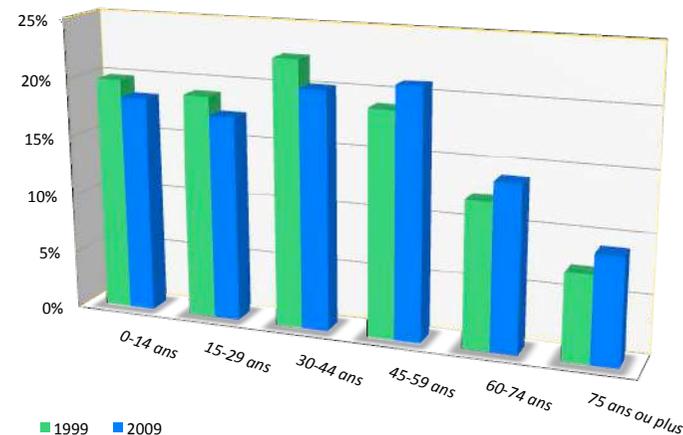
L'origine des ménages qui ont récemment emménagé dans le territoire du SCOT démontre que l'attractivité du territoire n'est pas univoque, qu'elle n'est pas uniquement liée à un phénomène de périurbanisation, mais que le territoire attire pour lui-même et non pas seulement pour son positionnement à l'orée de l'agglomération parisienne.

La répartition par âge de la population en 2009 par intercommunalités

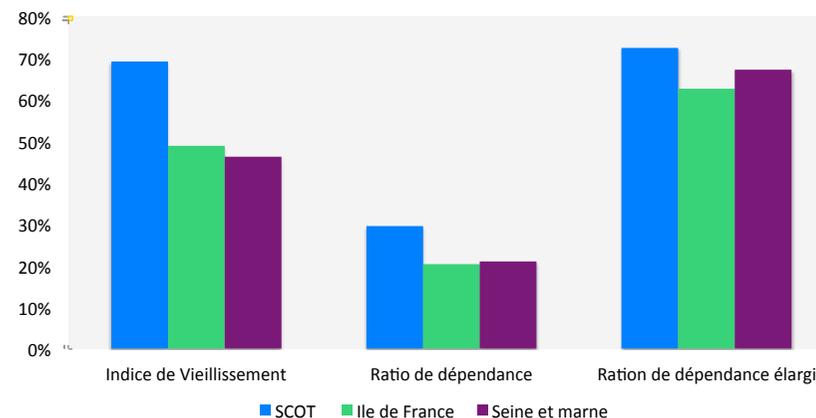
Source - INSEE



La répartition par âge de la population en 1999 et 2009 - SCOT Source : INSEE



Le vieillissement : ratio de structure démographique comparé 2009 - Source : INSEE



L'âge de la population : un vieillissement qui risque de s'accroître

Dans le territoire, le vieillissement correspond à différents phénomènes entremêlés :

- un vieillissement rural, engendré par une attractivité ciblée auprès de ménages plutôt aisés au global,
- une ville ayant un profil vieillissant marqué,
- des communes rurales avec un caractère vieillissant du fait d'un renouvellement insuffisant par l'arrivée de jeunes actifs.

Il s'ensuit que Fontainebleau et sa Région possèdent peu de ressources dans les 25-40 ans pour soutenir son dynamisme démographique. **L'équilibre de la pyramide des âges exigera donc un apport de populations actives.**

- Indice de vieillissement : (+ 65 ans /-20 ans)
- Ratio de dépendance démographique : rapport de la population des plus de 65 ans à la population des 20-64 ans. On parle de dépendance car il s'agit de mesurer le rapport entre une population "dépendante" et celle supposée la soutenir par son activité.
- Ratio de dépendance démographique élargie: rapport de la population des plus de 65 ans et des moins de 20 ans à la population des 20-64 ans

Le mode de développement démographique

Un déséquilibre démographique qui s'accroît

Un vieillissement marqué, compensé faiblement par la présence de ménages jeunes dans l'espace urbain

Plus de 23 % de la population du SCOT a plus de 60 ans. Valeur similaire à celle de la France, elle reste particulièrement élevée au regard des données régionales (17,6 %) et départementales (17,7%).

A l'inverse, le SCOT présente une part de population de moins de 30 ans plus faible que la moyenne départementale : respectivement 35,8 % contre 40,7 %.

Le territoire comporte en effet une base vieillie du fait de son attractivité ancienne, dont le pic s'est établi entre les années 70 et 90.

De surcroît, le développement récent du territoire n'a pas engendré de rupture et de

rajeunissement de la population, les classes âgées étant celles qui se sont le plus renforcées : la part de 0-29 ans a diminué de 1,5 %, et celle des 30-44 ans a diminué de 2,4 % tandis que les 45-59 ans augmentaient de 2 %, les plus de 60 ans de 1,7 %.

Entre 1999 et 2009, ce sont les populations de plus de 45 ans qui se sont principalement installées, actifs et retraités.

Toutefois, de manière plus précise, la répartition par classe d'âges varie nettement selon les communes. Par exemple, les Terres du Gâtinais présente une part de 30-59 ans plus élevée, et par répercussion plus de personnes ayant entre 15 à 29 ans et de plus de 75 ans.

Nous avons précédemment noté que le développement naturel de la population avait joué un rôle essentiel dans l'évolution de la population. Malgré le caractère vieillissant incontestable du territoire, qui l'identifie plus aux territoires ruraux hors de l'Île-de-France qu'à la dynamique actuelle francilienne, le territoire a accueilli ponctuellement des familles et des jeunes actifs, mais en nombre insuffisant pour enrayer le vieillissement.

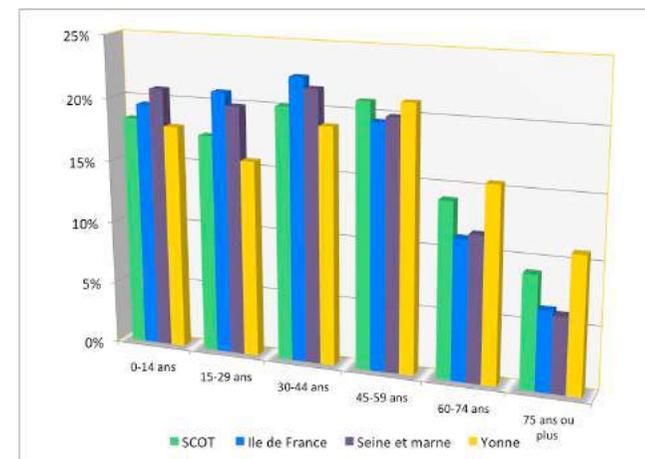
Le Pays de Fontainebleau présente à ce sujet, une part de population entre 15 et 30 ans qui se distingue nettement du reste du territoire (20 % contre 14,6 %). L'agglomération connaît à la fois un

vieillesse accentuée (surtout pour les 75 ans et plus), mais elle porte également la natalité du territoire (13,0 naissances pour 1 000 habitants contre 9,9 pour les autres communes).

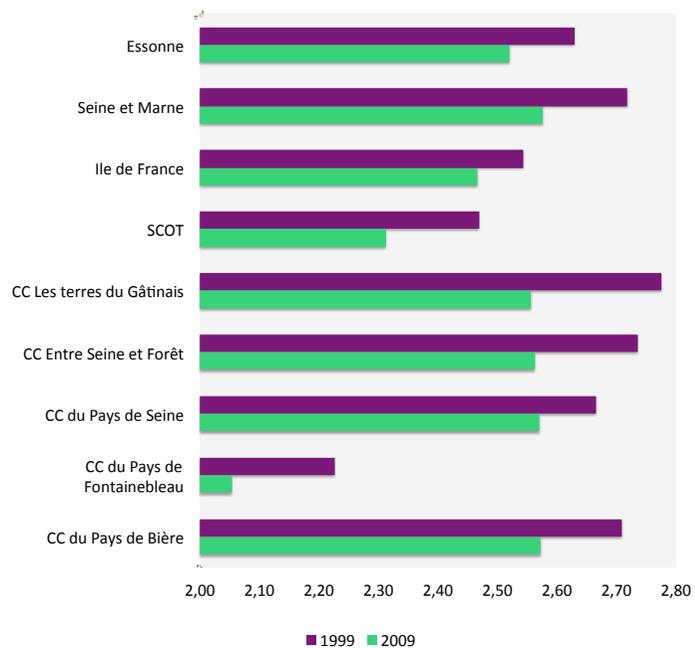
Le vieillissement de la population impose de se doter d'une politique spécifique (logements, services...). Dans l'avenir, au regard des tranches d'âges les plus importantes du territoire -les 30-60 ans- le vieillissement va s'accroître. Cela signifie également que le territoire possède encore des réserves pour renforcer son solde naturel. Une attractivité améliorée auprès de jeunes actifs et des familles constituera un des domaines d'action possibles.

La répartition par âge de la population en 2009

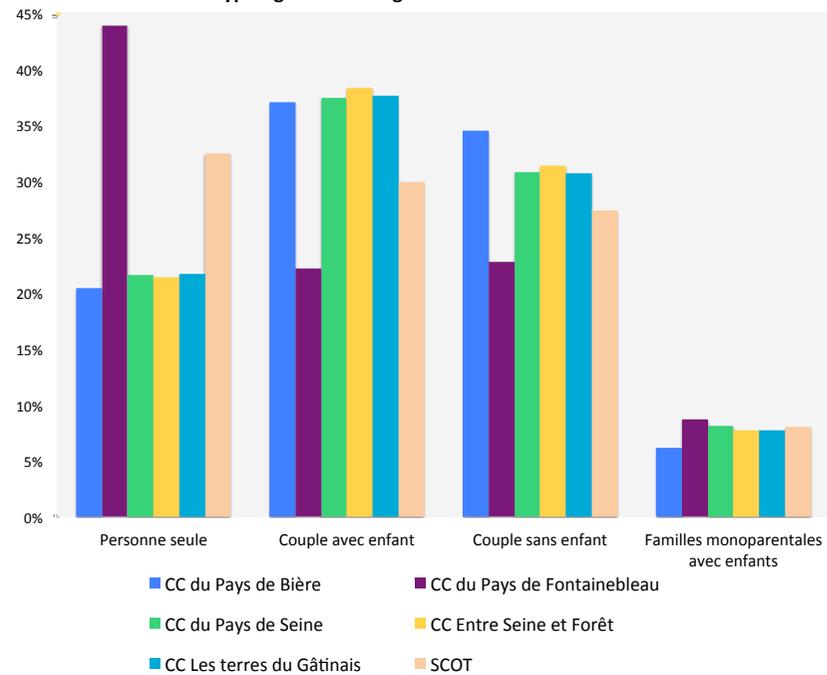
Source : Insee



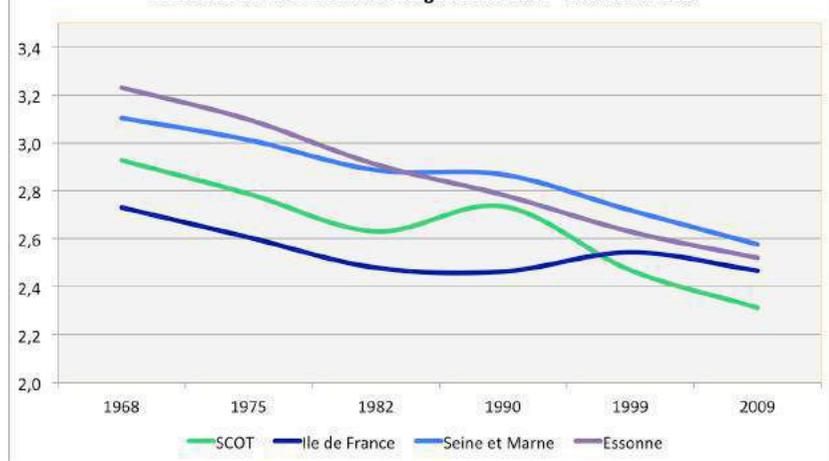
Taille des ménages comparée en 1999 et 2009 - Source INSEE



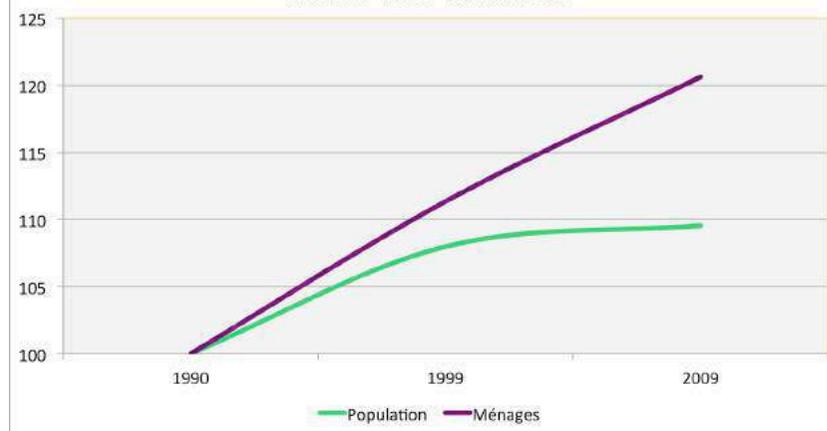
Typologie des ménages en 2009 - Source INSEE



Evolution de la taille des ménages 1968-2009 - Source : INSEE



Evolution comparée de la population et du nombre de ménages
Base 100 = 1990 - Source : INSEE



Un desserrement rapide des ménages

Avec 2,31 personnes par ménages en 2009, la taille des ménages de Fontainebleau et sa Région se situe dans la moyenne française. Des disparités importantes existent cependant entre ses communes.

La typologie des ménages démontre ainsi, encore une fois, la variété des phénomènes qui touchent le territoire avec :

- Une caractéristique urbaine des ménages dans le Pays de Fontainebleau, le vieillissement et la part importante de jeunes conduisant à une taille moyenne des ménages à 2,05 personnes. Fontainebleau-Avon présente en effet, une part de personnes vivant seules supérieure aux autres entités : 44 % contre 20 à 22 % pour les autres communautés de communes (31 % en Ile-de-France).
- Ailleurs, une persistance des ménages familiaux : pour les communautés de communes de Seine et Forêt, Pays de Bière, Pays de Seine et des Terres du Gâtinais, la taille des ménages est élevée : supérieure, ou proche, de 2,6 personnes par ménages. Contrairement au Pays de Fontainebleau, les couples avec ou

sans enfants y sont bien représentés. Les couples sans enfants peuvent concerner des actifs de la tranche plus âgée, ou des jeunes actifs sans enfants.

- On trouve peu de familles monoparentales dans l'ensemble du territoire, en raison d'une présence faible des phénomènes de précarité.

En résumé, le modèle de développement reste familial pour ce qui est des bourgs et des territoires ruraux, et mélange en majorité jeunes et personnes âgées dans l'espace urbain.

Au global, le rythme du desserrement des ménages est rapide et quasi continu depuis les années 70. En Ile-de-France et en Seine et Marne, la diminution du nombre de personnes par ménage s'est stabilisée à partir des années 90 sous l'effet de la reprise de la natalité. Dans le territoire, le phénomène de vieillissement a dépassé l'arrivée de jeunes ménages et l'augmentation de la natalité conséquemment. Alors que l'augmentation de la population se stabilisait, le nombre de ménages augmentait selon un rythme deux fois plus rapide (+7 %).

Pour l'ensemble du territoire, ce sont en effet les personnes vivant seules qui ont le plus augmenté (+ 3,8 %), sauf dans le Pays de Bière où les couples sans enfant ont progressé. À l'opposé, la part des couples avec enfants a diminué de 5,7 %, dans toutes les secteurs. Cela ne signifie pas

que le territoire n'a pas accueilli de familles ; ce phénomène démontre en revanche que cette arrivée n'a pas été suffisante pour enrayer les effets de la diminution tendancielle de la taille des ménages.

Si au global, dans le territoire, la taille des ménages correspond aux moyennes nationales, elle souligne la fragilité de l'équilibre démographique dans le territoire. Le vieillissement l'emporte sur l'attractivité auprès de ménages familiaux, la situation se déroulant de manière très différenciée dans l'espace urbain et rural.

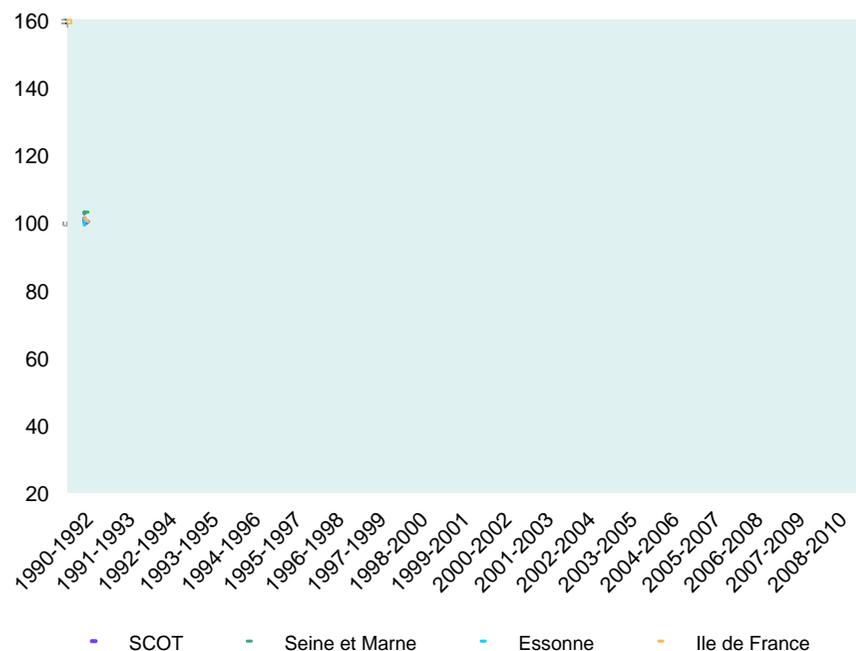
Le desserrement des ménages

Il s'agit de la diminution tendancielle de la taille des ménages sous l'effet des évolutions sociétales (divorces, vieillissement, décohabitations, notamment liées aux études supérieures, etc.) concernant l'ensemble de la France. Il se concrétise par une augmentation plus rapide du nombre de ménages que du nombre d'habitants, avec notamment des effets considérables sur les besoins en logements (cf. infra).

Avec la réduction des flux migratoires et le vieillissement accentué de la population, le desserrement a été important durant la dernière période. Dans le futur, avec une population qui continuera à vieillir (la classe d'âges 45-60 ans est la mieux représentée), et en l'absence de la reprise des migrations, le desserrement perdurerait. L'impact sur le nombre de logements à construire pour « garder » une même population devrait alors être anticipé en conséquence.

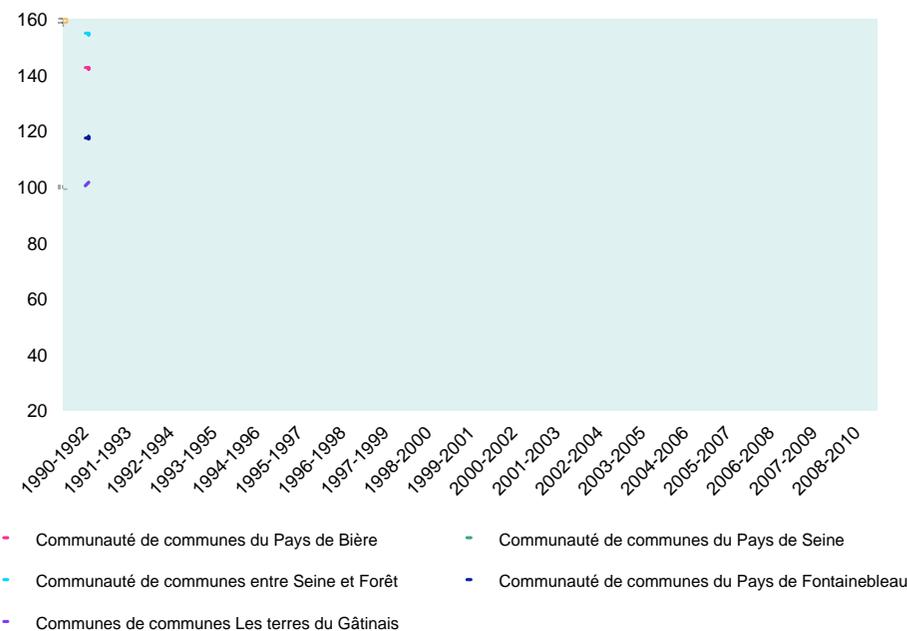
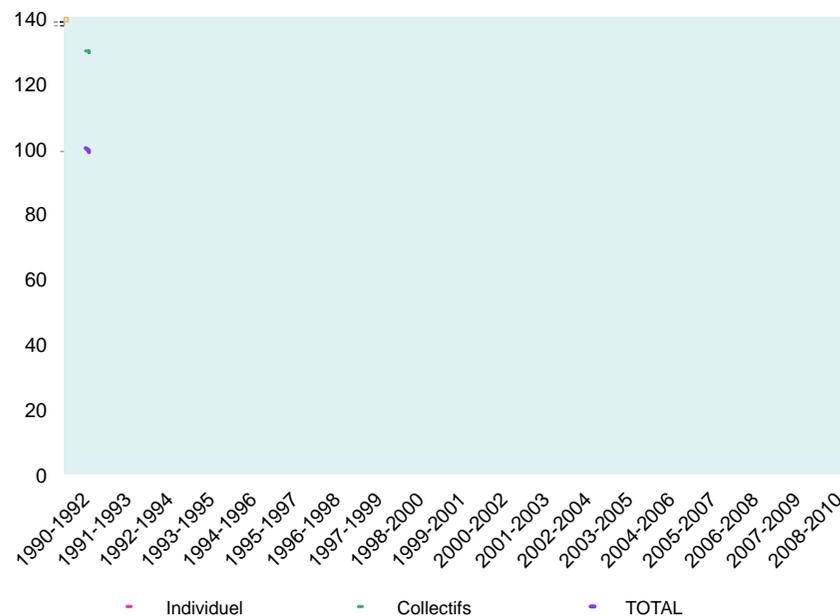
Nombre de logements construits – Base 100 = 1990 – 2010

Source : Sitadel, Insee



4 phases d'évolution du rythme de construction depuis 1990

- 1990-1995 : une baisse continue et marquée, le rythme de construction du territoire se différencie fortement des niveaux régional et départemental ;
- 1995-2000 : stabilisation et légère remontée sous l'effet de la conjoncture immobilière nationale ;
- Depuis 2000, une remontée progressive qui permet au territoire de se rapprocher du rythme constructif francilien.
- Depuis 2007, une baisse liée pour partie à la crise, constatée en Seine-et-Marne ainsi qu'aux niveaux régional et national. Les dernières données provisoires indiquent une reprise.



Les caractéristiques du développement résidentiel

Un mode de développement résidentiel contraint, mais efficace

Un rythme de construction en diminution...

L'attractivité du territoire s'analyse également au regard de la dynamique constructive.

Pour le SCOT de Fontainebleau et sa Région, depuis les années 1990, l'effort constructif a été de faible niveau et n'a pas démontré de pic immobilier après 1999 comme cela a pu être le cas dans nombre de territoires français. Avec une moyenne de 241 constructions par an entre 1999 et 2009 contre 293 entre 1990 et 1999, le niveau d'effort a même diminué entre les deux périodes.

Le taux de construction, qui mesure le rapport entre les constructions et le parc existant, rend compte de cette diminution en passant de 8,3 % à 7,0 %. Les territoires de référence affichent également une

baisse de la construction, mais leur taux reste supérieur à celui du SCOT : 14,3 % pour la Seine et Marne et 9,4% pour l'Essonne.

Plus précisément :

- Le territoire a accusé une rupture nette du rythme de construction après 1990, sous l'effet de la diminution du nombre de constructions collectives et de la forte baisse des mises en chantiers dans la communauté de communes de Fontainebleau et Avon notamment.
- A partir de 1995, la baisse s'est stabilisée, entraînée par une reprise des constructions dans les communautés de communes du Pays de Bière et Entre Seine et Forêt.
- Les communautés de communes du Pays de Bière et Entre Seine et Forêt présentent une augmentation de leur taux de construction qui correspond à la dynamique immobilière des années 2000, impulsée par un retour à la campagne des actifs urbains.
- Les autres territoires présentent des niveaux de construction faibles, insuffisants pour alimenter un développement dynamique de leur population, surtout pour le Pays de Seine et le Pays de Fontainebleau dont le taux de construction se situe autour de 5 %. Pour la communauté de communes Terres du Gâtinais, le

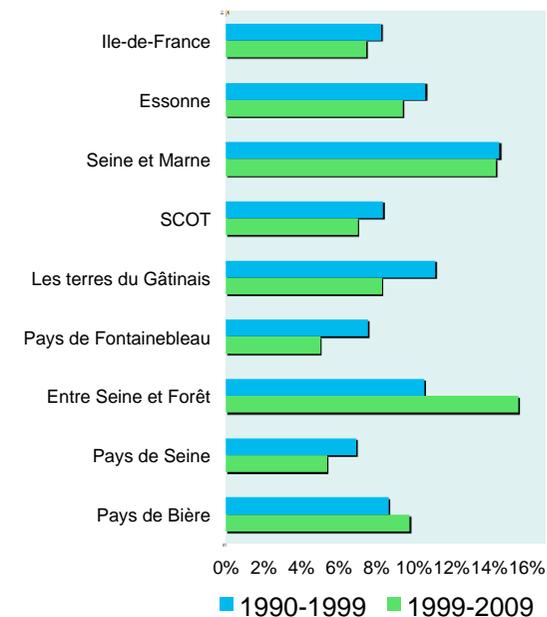
volume est en baisse mais le taux de construction se situe à 8%.

Le développement du territoire est contraint par son cadre environnemental qui détermine un marché immobilier tendu. Ces éléments ont limité les phénomènes de croissance résidentielle rapide.

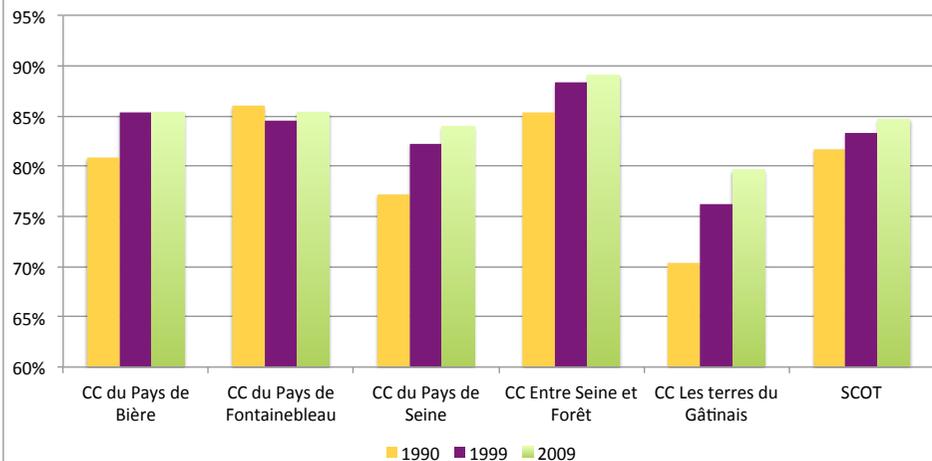
Ce mode de développement a permis de préserver une identité spécifique au territoire. Toutefois, à l'avenir, il comporte des risques si les capacités résidentielles nécessaires au maintien et au développement de la population continuent de stagner.

Taux de construction –

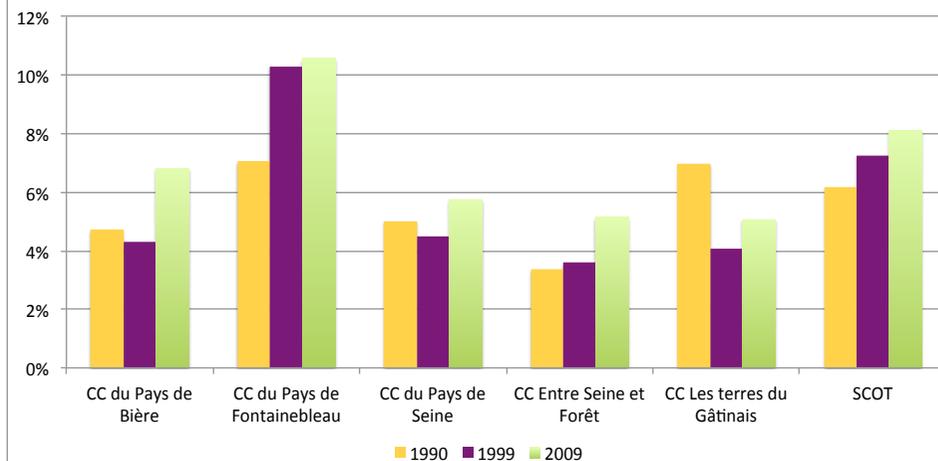
Source : Sitadel, Insee



Part des résidences principales - Source : INSEE



Part des logements vacants - Source : INSEE



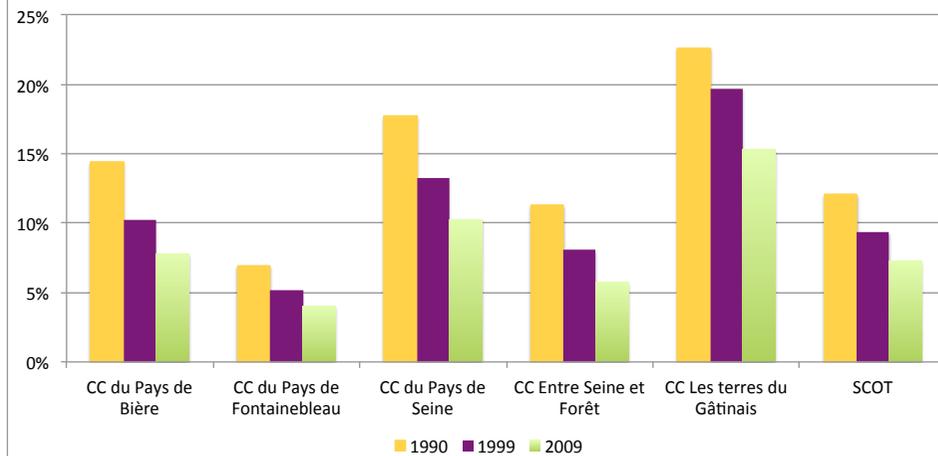
L'évolution du parc

L'évolution de la part des résidences principales correspond essentiellement, à une diminution des résidences secondaires.

Au final, les logements pour accueillir de nouvelles populations (les résidences principales) ont plus augmenté que le parc total.

La fonction de villégiature du territoire diminue, la rurbanisation apparaît alors que le marché immobilier se détend très peu : la demande en logements ne diminue pas, bien que la dynamique de construction s'est affaiblie.

Part des résidences secondaires - Source : INSEE



...Mais une évolution du parc principal, appuyée par la diminution des résidences secondaires...

Le parc de logements a augmenté de 5 % entre 1999 et 2006, soit 1 600 logements, contre 9 % entre 1990 et 1999.

Au-delà du constat d'un niveau assez faible de développement du parc en rapport avec les évolutions départementales notamment (+ 9%), il est intéressant d'analyser la manière dont s'est décomposée cette évolution.

En effet, l'évolution d'un parc est l'addition de plusieurs phénomènes - construction, destruction, transformation, désaffectation. Le rôle du renouvellement des logements, la création de résidences secondaires, l'évolution de la vacance, le desserrement des ménages impactent le nombre de logements réellement disponibles pour loger de nouvelles populations.

L'augmentation du parc au global cache en effet plusieurs tendances :

- **Une augmentation de la part des résidences principales**, qui représente en 2009 84,7 % du parc contre 83,4 % en 1999 : le logement principal présente donc une augmentation plus marquée que l'évolution globale du parc, de 8,3% (2400 logements) ;

- **Une diminution des résidences secondaires de 17,4 %** : l'accentuation de la fonction principale du parc de logements constitue un phénomène général en France. Le territoire conserve toutefois 9,4 % de résidences secondaires, signe d'une vocation ancienne de villégiature. Cette dernière s'estompe au fur et mesure où le territoire entre dans une trajectoire plus francilienne et que son rapport à la ruralité se renouvelle très progressivement. La « rurbanisation », qui désigne le développement des communes rurales situées à proximité de pôles d'emplois en raison de l'installation croissante d'actifs travaillant à l'extérieur du territoire, est en effet perceptible, bien que moins marquée que dans d'autres secteurs de la Seine et Marne.
- **Une augmentation de la vacance assez importante (+ 75,4%, soit 144 logements supplémentaires), mais qui présente un niveau équilibré à 7,8 %**. Cette donnée correspond en effet au fonctionnement « normal » d'un parc de logements, pour son renouvellement et la rotation des ménages au sein de logements. Soulignons toutefois, que la vacance sans la communauté de communes de Fontainebleau-Avon est faible (4,2 %) : dans ces espaces, les tensions du marché sont plus

marquées et l'accès au logement est plus difficile.

...Et le renouvellement du parc

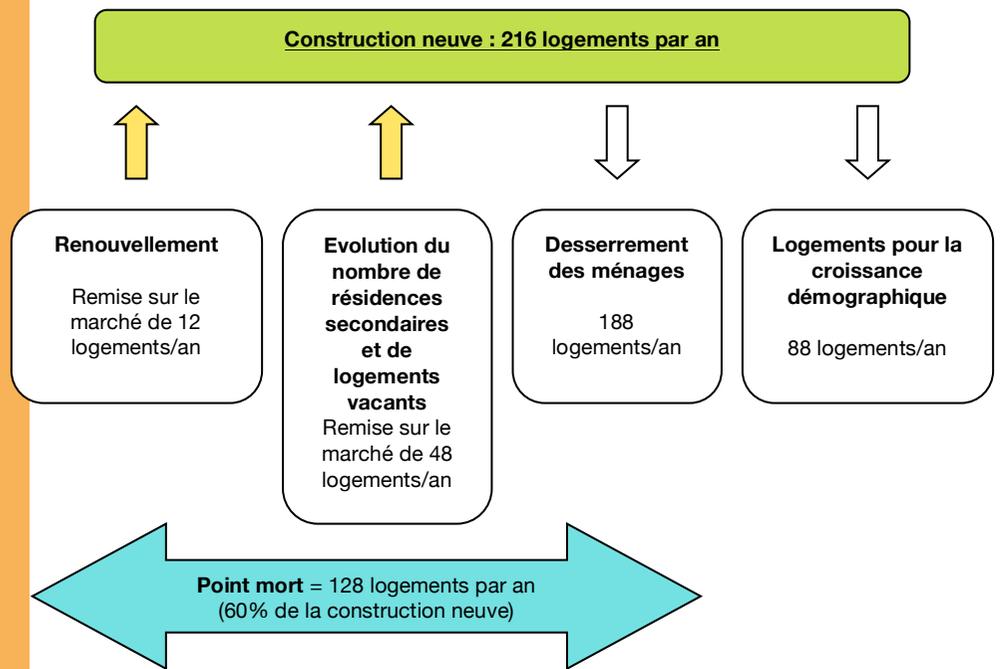
Fontainebleau et sa Région dispose d'un patrimoine bâti domestique remarquable : c'est un atout d'attractivité indéniable et c'est aussi **une réserve résidentielle intéressante pour un territoire dont les capacités d'extension urbaine sont limitées**.

Le renouvellement des logements correspond à la compensation de logements détruits, désaffectés ou transformés :

- *Soit il est positif et signifie que des logements ont disparu (destruction ou transformation par exemple, de deux logements pour en créer un seul) ;*
- *Soit il est négatif, auquel cas, la transformation de logements se fait dans le sens inverse (scission de grands logements ou de corps de ferme).*

Construction neuve et rôle du renouvellement	1999/2006				1990/1999			
	Evolution du parc	nombre de logements construits	Renouvellement	Part de l'évolution du parc	Evolution du parc	nbr construction	Renouvellement	Part de l'évolution du parc
Communauté de communes du Pays de Bière	327	290	-37	-11%	364	352	-12	-3%
Communauté de communes du Pays de Seine	84	149	65	78%	346	310	-36	-10%
Communauté de communes entre Seine et Forêt	249	274	25	10%	306	256	-50	-16%
Communauté de communes Fontainebleau-Avon	647	503	-144	-22%	1 268	1084	-184	-15%
Communes du canton de la Chapelle-la-Reine	290	298	8	3%	481	518	37	8%
Total SCOT	1 597	1514	-83	-5%	2 765	2520	-245	-9%

Point mort 1999 - 2006



Le point mort

Afin de comprendre et d'anticiper sur les besoins en logements à venir, il est possible de construire **un modèle théorique basé sur la notion de « point mort »**, c'est-à-dire le nombre de logements minimum afin de permettre le maintien de la population à son niveau :

- Le « **point mort** » est calculé en additionnant le nombre de logements nécessaires au desserrement résidentiel, à la variation du stock de logements vacants et de résidences secondaires, et au renouvellement du parc. **Il est égal à 128 logements.**
- Le **deserrement résidentiel** correspond aux besoins en logements créés par la diminution de la taille des ménages et l'augmentation du nombre de ménages combinées (INSEE) : avec une diminution de 0,11 personne (estimation de la taille des ménages à 2,45 en 1999 contre 2,34 en 2007) et une augmentation de 1 933 ménages sur la même période, le besoin en logements du deserrement dans le territoire est estimé à **188 logements/an**.
- La **variation du stock de logements vacants** (INSEE) sur la période 99-2006 correspond à une diminution de 4 logements/an.
- La **variation du stock de résidences secondaires** (INSEE) est évaluée sur la période 99-2007, à une remise sur le marché de 52 logements par an.
- Le **renouvellement du parc** est estimé (INSEE et SITADEL) à la création supplémentaire de 12 logements par an.

Déjà, ces capacités ont été utilisées au cours des deux dernières décennies. On estime que 9 % des nouveaux logements créés entre 1990 et 1999 sont issus de réhabilitations : les interventions sur le parc de logements existant permettent en effet de « créer » des nouveaux logements, par la scission de grands logements (grands bâtiments de corps de ferme, par exemple) ou la transformation de bâti d'activités en logement. Si ce phénomène perdure depuis 1999, des opérations de démolition/reconstruction ou de transformation ont conduit à ne pas augmenter le parc par ce levier.

Par communautés de commune, on relève cependant que deux secteurs seulement sont concernées par ce phénomène : Terres du Gâtinais et le Pays de Bière. Il s'agit de secteurs où les tensions du marché et/ou l'état du parc stimulent la réhabilitations du bâti existant. Ce mode de production de l'habitat permet de moins consommer de foncier.

En revanche dans la communauté de commune du Pays de Seine, la disparition de logements est importante : 30 % environ des logements construits ont servi à remplacer des logements disparus (destruction, désaffectation...). De même, pour le Pays de Fontainebleau, le renouvellement ne crée plus de logement mais au contraire utilise une partie de la construction neuve.

Des besoins « primaires » en logements qui sont donc satisfaits

Entre 1999 et 2009, les besoins en logement pour maintenir la population à son niveau de 1999 ont été satisfaits. Le point mort était de 190 logements par an, auquel a répondu le niveau de construction avec 249 logements nouveaux par an.

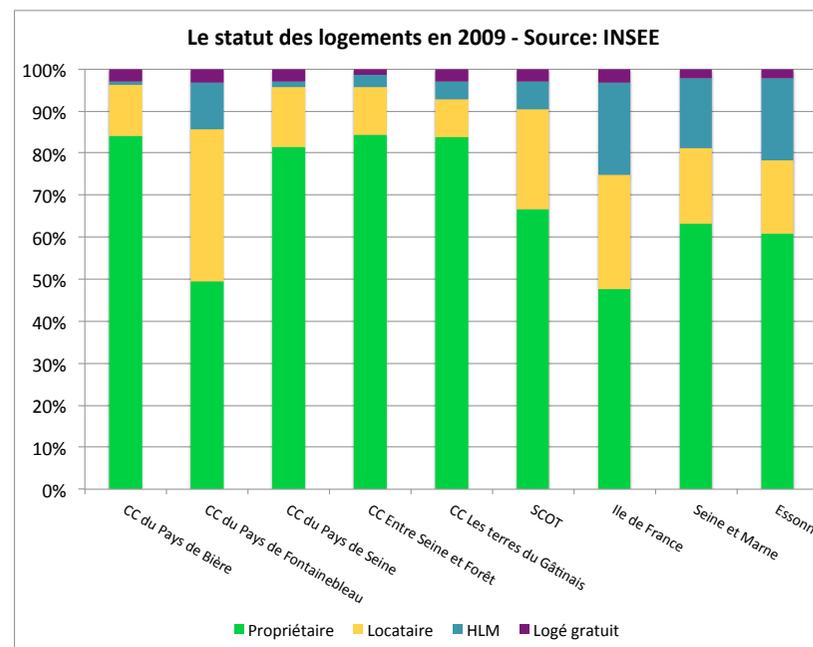
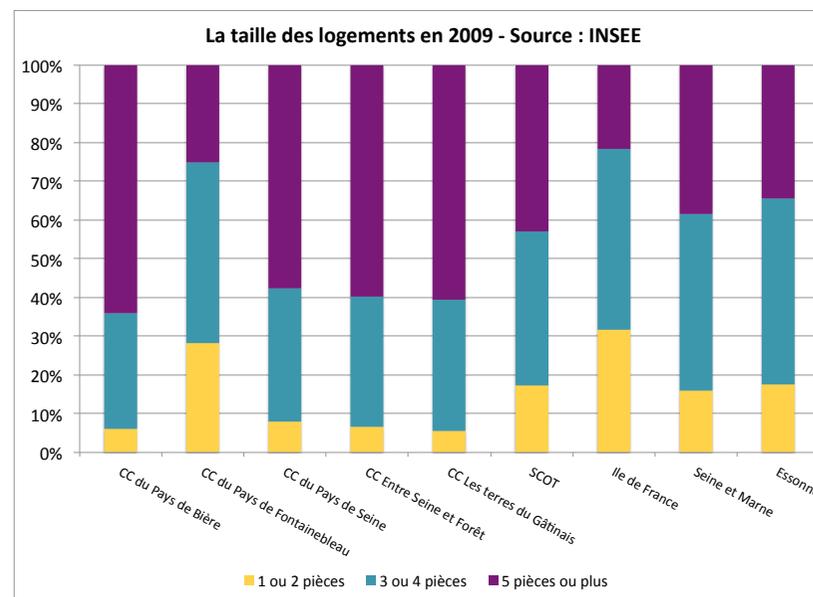
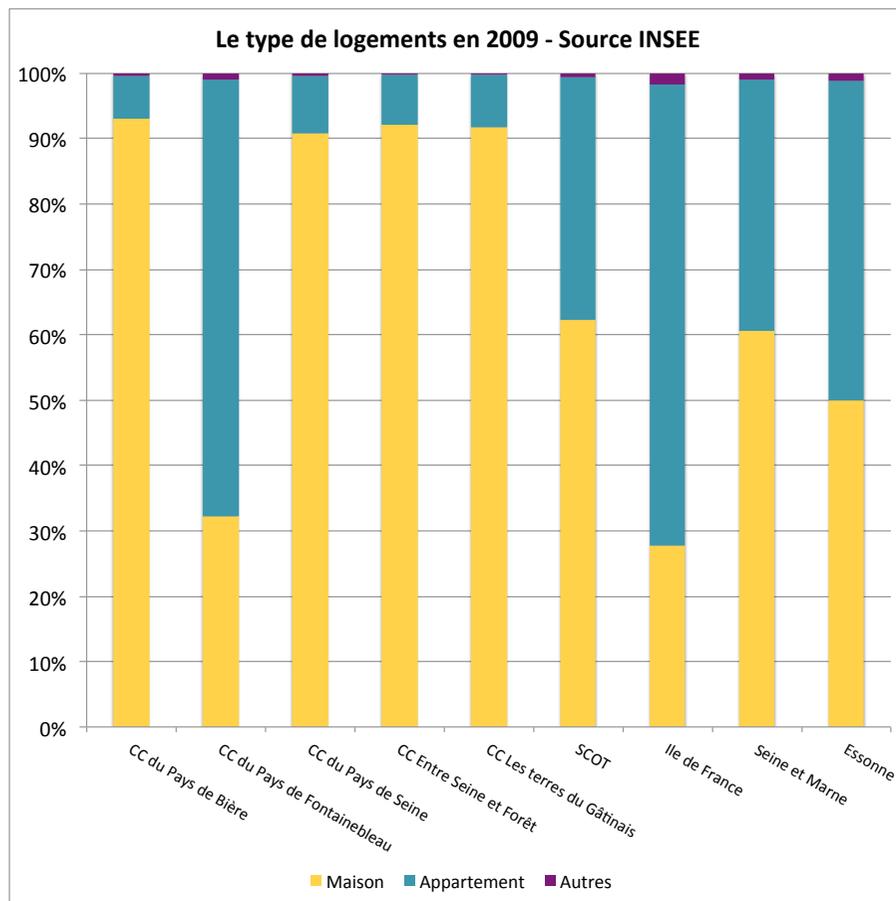
De surcroît, des logements supplémentaires pour loger la population permanente ont été fournis par la diminution des résidences secondaires. Ces éléments ont participé à la prise en charge, en partie, des effets du desserrement des ménages : 180 logements supplémentaires par an ont été nécessaires pour répondre à la diminution du nombre de personnes par ménages.

L'évolution du parc a permis une augmentation de la population de 2 % entre 1999 et 2009 : par an, cela représente l'installation de 130 habitants supplémentaires. Toutefois, pour l'avenir, plusieurs éléments sont à mettre en évidence.

Le desserrement des ménages s'est fortement accentué dans la dernière période. Le nombre de personnes par ménages pourrait encore diminuer si le vieillissement se poursuit. En revanche, dans le cas où l'attractivité pour de jeunes actifs et des familles se renforcerait

vivement, le desserrement des ménages pourrait se stabiliser.

Les marges de manœuvre du territoire pour augmenter le nombre de ses constructions sont limitées. Les capacités de création de logements supplémentaires par la réhabilitation et le fractionnement de bâti ancien peuvent rester une ressource importante pour le territoire mais celle-ci est limitée et n'a pas conduit dans la dernière période à créer, à l'échelle du SCOT, de nouveaux logements.



Des parcs de logements ruraux et urbains répondant à des demandes spécifiques

Typologie et taille des logements : une offre mixte mais très différenciée

Hormis à Fontainebleau-Avon, l'offre en logement se compose à 92 % de maisons individuelles.

L'offre de logements collectifs n'est pourtant pas négligeable dans le territoire, puisque 37 % des logements sont des appartements. Mais cette offre se situe essentiellement dans l'agglomération. Ailleurs, les logements collectifs ne représentent que 7 à 9 % des parcs.

Le territoire présente ainsi une forte dichotomie entre un parc aux caractéristiques essentiellement rurales et une offre mixte dans le Pays de Fontainebleau.

En outre, le développement résidentiel récent a plutôt profité aux constructions individuelles : elles représentent 70% des constructions entre 1999 et 2009, contre 60% entre 90/99. En effet, le rythme de construction du Pays de Fontainebleau a

diminué, alors qu'il fournissait l'essentiel des constructions collectives.

Directement relié à la part des logements individuels dans le territoire, le statut d'occupation renseigne également sur les typologies de ménages et les dynamiques à l'œuvre dans le territoire.

L'essentiel des occupants sont propriétaires, pour 83 % des ménages du territoire sans Fontainebleau-Avon, et pour 49 % pour l'unité urbaine. L'agglomération présente un parc plus diversifié, avec 36 % de locataires privés et 11 % de locataires publics, et peut donc accueillir des catégories de ménages plus variés. Le reste du territoire n'accueille que 12 % de locataires privés et 2 % de locataires publics : les possibilités de réalisation du parcours résidentiel y sont plus limitées, le parc de logements étant difficilement accessibles aux jeunes actifs et aux populations à faible revenu.

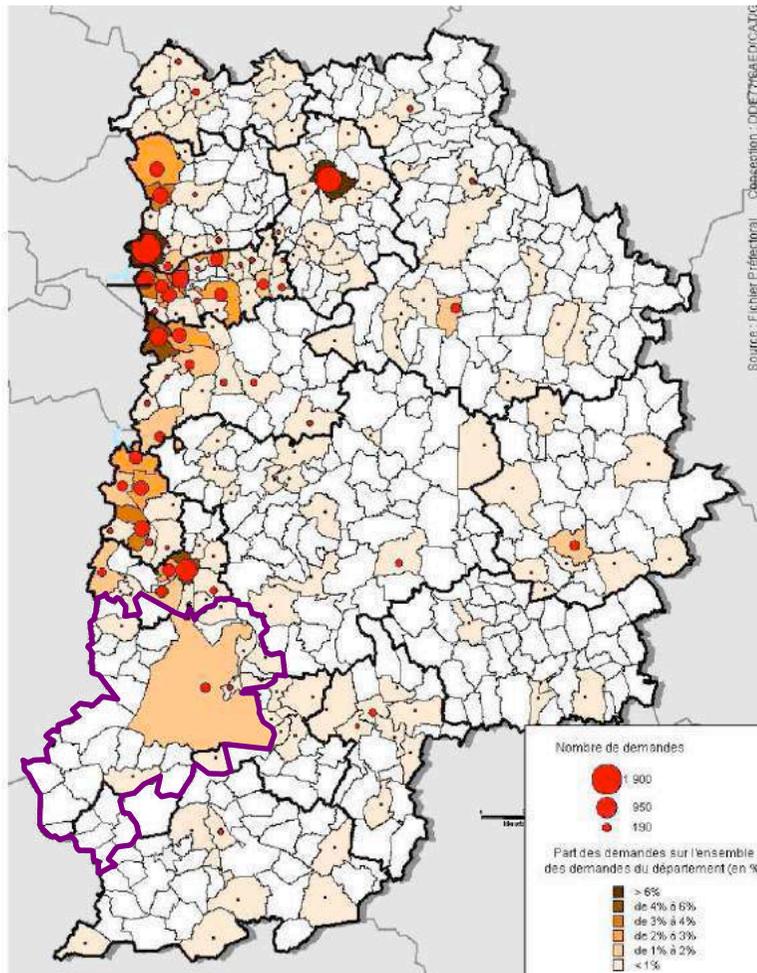
L'organisation du parc de logements explique la répartition des typologies de ménages dans le territoire : le Pays de Fontainebleau tend à accueillir plus de personnes seules et des personnes âgées, en raison d'une offre adaptée pour ces catégories. L'attractivité rurale pour des actifs plus âgés correspond aussi à une catégorie de logements : des grands logements dans un secteur où le foncier et l'immobilier présentent des prix élevés.

La taille des logements apparaît en inadéquation avec le desserrement des ménages, les très grands logements étant surreprésentés (43,0 % de 5 pièces et plus ; 38,6 % en Seine-et-Marne) et les petits logements en faible quantité (17,3 % de 1 ou 2 pièces ; 15,9% en Seine-et-Marne). Ici également, le Pays de Fontainebleau dispose d'une offre plus conséquente en petits logements (28,3%), alors que le reste du territoire propose essentiellement des logements de plus de 3 pièces (71,7%).

Le territoire bénéficie ainsi de deux typologies marquées de parc de logements avec la possibilité au sein de son territoire, sinon au sein de chaque commune, d'offrir de nombreux segments du parcours résidentiel.

Les contraintes foncières et immobilières engagent toutefois le territoire à réfléchir à des typologies renouvelées d'habitat. Tout en conservant son caractère rural et préservé, il conviendra d'interroger les capacités du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements et les types d'habitat possible en accord avec les caractéristiques morphologiques des espaces.

L'agglomération constitue un atout important en offrant plusieurs types d'habitat : l'attractivité de la ville et de ses logements constituera également des outils de la politique du logement à l'échelle du territoire.



Le Plan Départemental de Logements pour les Personnes défavorisées

Le PDALPD est un outil de programmation et de partenariat qui définit les objectifs départementaux en faveur du logement des personnes défavorisées. Le territoire est inclus dans le bassin « Région de Fontainebleau-Moret ». Le 6^{ème} PDALPD est actuellement en cours d'évaluation et de révision en vue de l'adoption d'un 7^{ème} PDALPD.

Le 6^{ème} plan (version en vigueur) prévoit pour le territoire notamment, le financement de 250 logements familiaux PLAI chaque année dans les secteurs tendus dont 15 dans le bassin de Fontainebleau-Moret.

Le territoire possède un accueil de jour de sans abri, ouvert du lundi et vendredi. Ce lieu d'écoute et d'échange, offre également la possibilité de se reposer, se laver et de prendre un repas.

Le logement social

Aucune commune n'est soumise à l'obligation de 20 % de logements sociaux issue de l'article L.55 de la loi SRU (Fontainebleau-Avon ne faisant pas partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants).

Le recensement de l'Insee comptabilise 2 675 logements HLM, et une augmentation quasi nulle de ce parc depuis 1999 (+ 7 logements).

Le parc se situe à 88 % à Fontainebleau-Avon. Les communes du canton de la Chapelle-la-Reine disposent d'un nombre un peu plus important de résidences principales HLM, avec 193 logements.

Cette répartition ne constitue pas une exception dans un territoire à majorité rurale. En revanche, la stagnation du parc interpelle, dans un contexte où les revenus du territoire ont dans certains secteurs tendus à diminuer. Cette stagnation puise en partie dans le faible niveau d'activité immobilière de la dernière période et un marché immobilier difficile pour la mise en œuvre d'opérations sociales.

Les demandes de logements sociaux sont de faible niveau et concerne quelques communes.

L'accueil des gens du voyage

La circulation et l'installation des gens du voyage en Seine-et-Marne sont une source de difficultés dans le département.

La loi du 5 juillet 2000 fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants de créer des aires d'accueil des gens du voyage : les communes De Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi sont concernées dans le territoire. Le dispositif d'accueil des gens du voyage est défini à l'échelle départementale dans le cadre d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAGV). La Seine et Marne a approuvé le sein en février 2003.

Il prévoit la création de 3 aires à localiser dans le territoire :

- 15 places à Avon ;
- 7 places à Bois-le-Roi ;
- 18 places à Fontainebleau.

Au global, le schéma programmait la réalisation de 988 places dont 101 places à réhabiliter et 887 place à créer en plus de l'existant.

En décembre 2008, 463 places d'accueil dans 16 aires étaient réalisées et en service, et 467 places étaient financées.

La présence de logements anciens : une réserve d'offre supplémentaire ?

34,6 % des logements datent d'avant 1949, ce qui constitue un parc plus ancien que la moyenne nationale et régionale (30 % environ).

L'ancienneté du parc de Fontainebleau et sa Région provient en partie d'un mode de développement attaché à la préservation du cadre environnemental et paysager local, réutilisant le bâti rural et ancien. Notons, de surcroît, que l'urbanisation du secteur est ancienne et de long terme, en raison de la présence d'un ensemble urbain ancien et d'un développement progressif des bourgs et des villages : les logements n'ont pas crû de manière rapide et soudaine dans la période récente.

Le parc récent, depuis 1990, représente 14,6 % du parc (13,9 % pour la Région et 21,9 % pour le département). En lien avec une dynamique constructive ralentie, le parc récent s'est en effet, peu développé.

Les logements construits entre 1949 et 2004 sont moins représentés également que dans la Région ou le département (55,5% et 56,7% respectivement).

Au sein des secteurs :

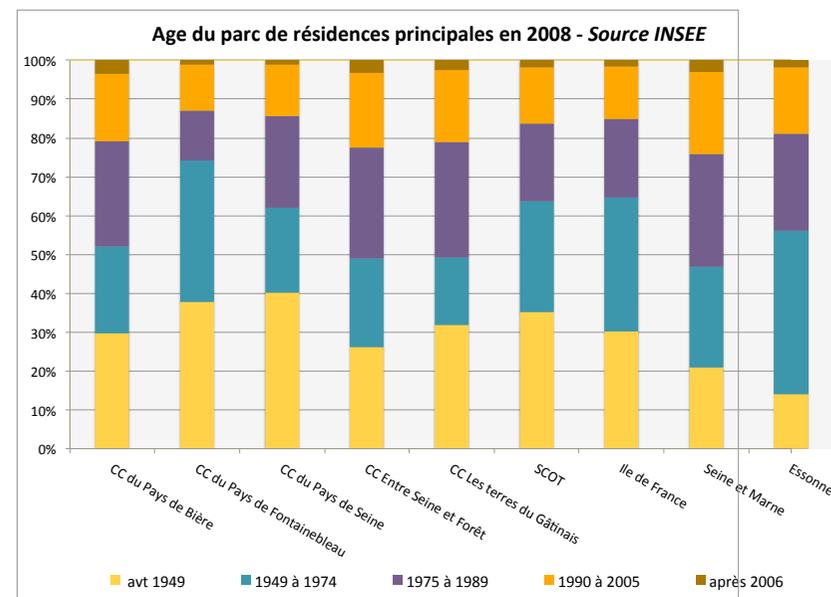
- Les parcs les plus anciens se localisent dans le Pays de Seine et à Fontainebleau-Avon ;
- Les parcs les plus récents se trouvent dans le Pays de Bière, les communes du canton de La-Chapelle-la-Reine et la communauté de communes Entre Seine et Forêt.

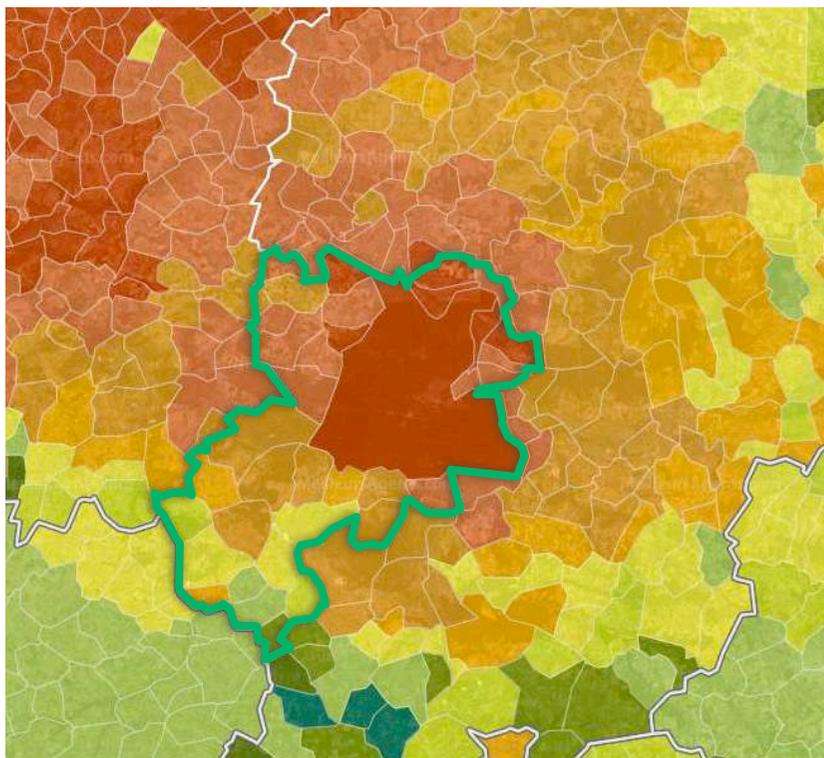
Cette localisation de l'âge du parc dessine l'évolution des dynamiques de développement dans le territoire : liées à l'origine au pôle élargi de Fontainebleau-Avon, et se déplaçant récemment vers le sud (effet de la proximité de l'échangeur autoroutier d'Ury) et le nord-est (influence de Melun).

L'ancienneté du parc n'engendre pas obligatoirement un niveau de réhabilitation plus important. Par exemple, Le Pays de Seine qui possède le parc de logement le plus ancien a peu connu de remise sur le marché de logements désaffectés. L'état de l'habitat ne permet pas en effet de mettre en œuvre aisément des projets de réhabilitation. Ces projets ont souvent besoin d'être encouragés et soutenus.

Par exemple, le PNR du Gâtinais soutient, en partenariat avec l'Etat et l'Anah (agence Nationale pour l'habitat) une procédure d'aide à la réhabilitation dans le cadre d'un PIG (Projet d'Intérêt Général).

Il s'agit d'un programme d'amélioration de l'habitat ciblant la lutte contre l'habitat indigne, la promotion du logement durable et le soutien aux loyers maîtrisés (travaux liés aux économies d'énergie, adaptation et accessibilités des logements, sortie d'inconfort, résorption des peintures au plomb, ...). Le territoire concerné rassemble les communes de la communauté de communes du Pays de Bière et du Canton de la Chapelle-la-Reine.





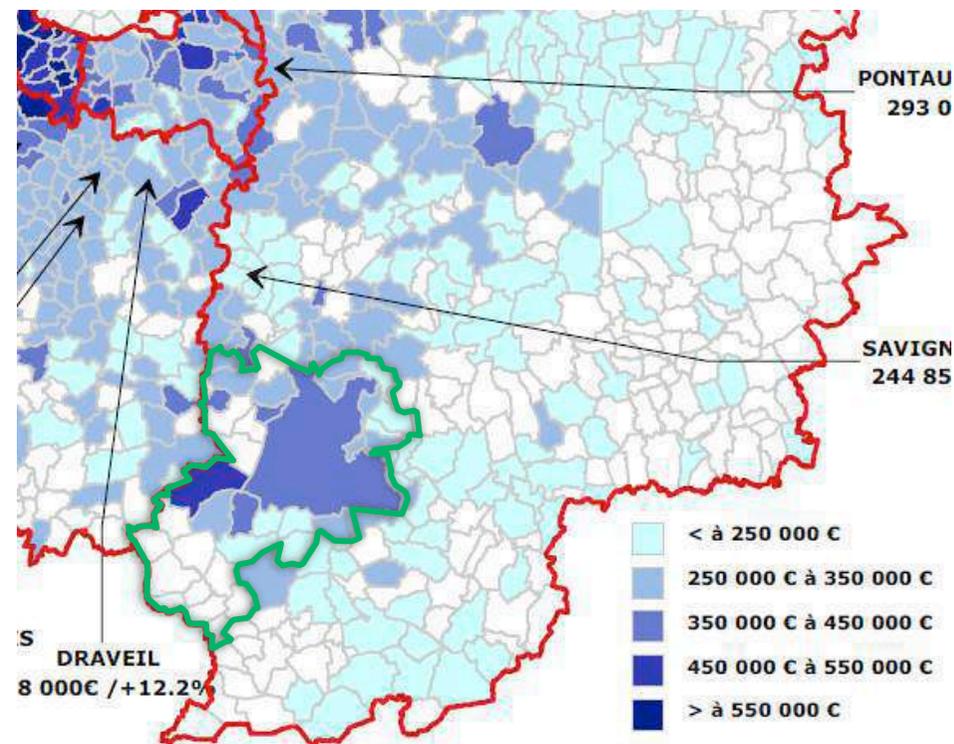
Estimation de prix au m² (maisons et appartements confondus) en avril 2010

Sur la base de deux sources d'informations complémentaires :

1. les transactions historiques enregistrées par la base BIEN des Notaires de Paris / Ile de France ;
2. les dernières transactions remontées par des agences immobilières locales.

Prix de vente et maisons anciennes en 2007

(Source : Chambre des Notaires de Paris)



Le marché immobilier

Une « poche » de prix immobiliers et fonciers élevée

En 2006, avant la crise immobilière, on estimait les tendances suivantes :

- Pour la Seine et Marne, 2 580 euros le m² et 238 000 euros une maison ancienne ;
- Pour Fontainebleau, entre 3 000 et 3 500 euros le m² et 415 000 euros une maison ancienne.

Depuis 2007-2008, les tendances sont moins aisées à déterminer, en raison d'une instabilité des transactions et des prix. Cependant, la baisse des prix a été nettement moins forte dans le territoire qu'aux plans national et régional.

Fontainebleau et les communes alentours, au nord du territoire, présentent des prix très élevés, supérieurs aux moyennes départementales. Le territoire constitue un espace singulier dans son environnement, avec des prix supérieurs aux secteurs plus au sud (zone rurales) mais aussi du sud de l'agglomération parisienne, dont Melun-Sénart.

Les niveaux de prix dissocient le territoire avec une moitié sud offrant des prix deux fois moins élevés que dans la partie nord : entre 1 500 euros et 2 000 euro le m². Cette situation peut expliquer le développement résidentiel récent des communes au sud de Fontainebleau-Avon. Il s'agirait d'une attractivité locale par défaut, essentiellement liés aux prix fonciers.

La situation immobilière de Fontainebleau et sa Région est tendue, le nombre de transaction très faible.





Enjeux et conclusions

Un développement démographique qui confirme la trajectoire qualitative du territoire mais présente des fragilités

Le double positionnement du territoire, qui se situe dans une proximité relative à l'agglomération parisienne mais aussi ouvert vers les territoires ruraux localisés hors de l'Île-de-France, a nourri un mode de développement progressif et modéré. Le territoire se situe sous l'influence indirecte de l'agglomération, mais il suit sa trajectoire propre et continue d'attirer des populations pour ses atouts propres : une attractivité du territoire fragile, mais pour lui-même, par opposition à une attractivité par défaut.

Ainsi, non atteint directement et massivement par la vague résidentielle de la périurbanisation, Fontainebleau et sa Région a su préserver intacts les atouts de son cadre de vie.

Son développement s'est en effet surtout réalisé sous la forme d'une attractivité ciblée. Le territoire a connu un certain desserrement des pôles urbains de Melun et de Fontainebleau, mais qui a surtout concerné des ménages aisés et âgés, pouvant investir dans un cadre immobilier et foncier contraint.

Récemment, la dynamique démographique reste positive, mais s'affaiblit, portée par le renouvellement naturel de la population plus que par l'apport de nouveaux habitants.

Bien que le territoire continue de gagner des populations, le modèle sur lequel s'organise son développement montre des signes d'un possible essoufflement dans les décennies à venir.

L'essoufflement de ce mode de développement ne provient pas de la perte de l'identité du territoire et de la diminution de la qualité de son cadre de vie, mais du risque de perdre toute dynamique démographique. En effet, corollaire de son attractivité ciblée, le territoire connaît un vieillissement accéléré, n'accueillant pas suffisamment de jeunes ménages, hormis à Fontainebleau-Avon.

L'enjeu du vieillissement et du renouvellement devient alors primordial, l'attractivité de ménages jeunes constituant la seule force de soutien du développement démographique.

Dans le cadre de conditions à l'urbanisation qui resteront contraignantes et induiront, sans la mise en place d'actions spécifiques selon un scénario au fil de l'eau, un resserrement des capacités d'accueil de nouvelles populations, le SCOT constitue une ouverture et pourra organiser un apport d'éléments :

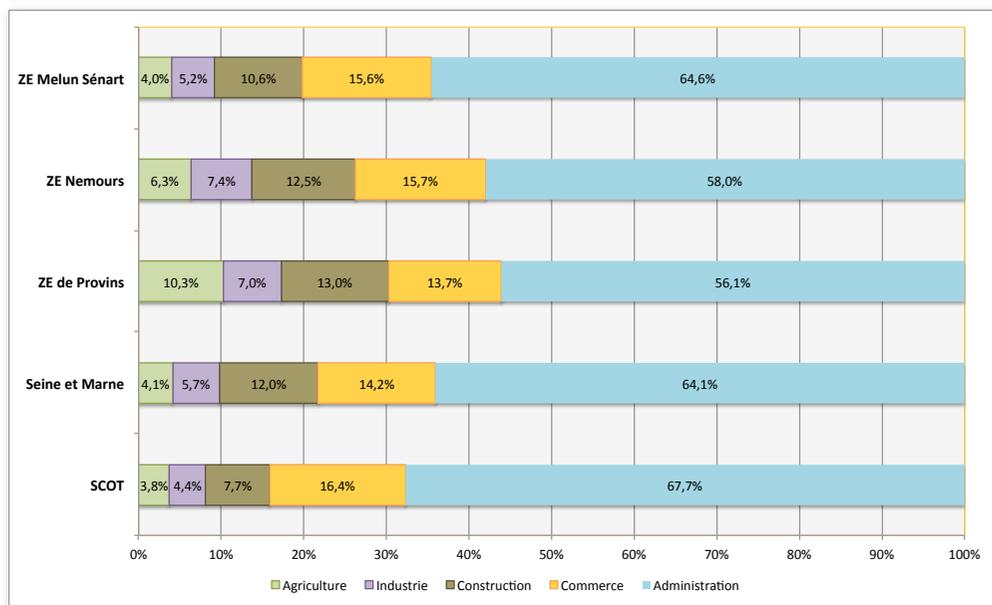
- quantitatifs, dans le cadre d'une réflexion sur l'intensification du développement (utilisation des capacités d'urbanisation dans le tissu existant, renouvellement du parc, marges de manœuvre d'aménagement) ;
- qualitatifs, par une stratégie de création de logements, notamment plus diversifiés pour répondre aux parcours résidentiels des habitants.



ECONOMIE

Répartition des établissements par secteur économique (2010)

(Source : Répertoire Sirene 2010, INSEE)



Répartition des établissements par taille d'effectif salarié (2010)

(Source : Répertoire Sirene 2010, INSEE)

	SCoT		Seine-et-Marne	
	Nombre	Part	Nombre	Part
aucun salarié	4 471	68,0%	55 439	63,7%
de 1 à 9 salariés	1 704	25,9%	24 452	28,1%
de 10 à 19 salariés	223	3,4%	3 533	4,1%
de 20 à 49 salariés	101	1,5%	2 193	2,5%
50 salariés et plus	72	1,1%	1 381	1,6%
Total	6 571	100%	86 998	100%

Le tissu économique

Le territoire comptait, fin 2010, 6 571 **établissements** exerçant une activité économique¹, soit 7,6% du total de Seine-et-Marne.

Ces établissements, appartenant pour 84% d'entre eux au secteur marchand, **se localisent en grande partie dans le pôle composé de Fontainebleau et d'Avon** (3 275 établissements, soit 50% de l'ensemble) bien que les communes du nord du territoire, en direction de Melun, disposent d'un tissu économique non négligeable. L'activité économique au sud-ouest du périmètre est en revanche beaucoup plus limitée.

Plusieurs caractéristiques de ce tissu économique apparaissent dans une première approche.

La répartition par taille des établissements laisse apparaître **une forte surreprésentation de ceux ne disposant**

¹ Un établissement est un lieu géographiquement distinct où s'exerce tout ou partie de l'activité d'une unité économique (ensemble du secteur marchand, mais aussi administrations, et, lorsqu'elles emploient au moins un salarié, les associations).

d'aucun salarié, qui représentent 68,0% de l'ensemble, contre 63,7% en moyenne sur l'ensemble du département.

Outre dans les secteurs traditionnels (commerce de détail, construction, activités médicales), ces établissements sans salariés sont, plus qu'ailleurs dans le département, présents dans le commerce de gros et les services aux entreprises, **pouvant suggérer un certain dynamisme du territoire dans ces domaines, mais aussi des difficultés à soutenir l'expansion de ces entreprises sur place**, qui ne pèsent de fait que peu en termes d'emplois (cf. infra).

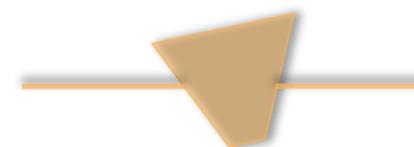
Le territoire ne compte que 19 établissements de plus de 100 salariés, dont les trois quarts sont situés à Fontainebleau ou Avon. Les **cinq plus gros employeurs** du périmètre sont, en 2008 :

- Le Centre Hospitalier Général de Fontainebleau (environ 1 100 employés) ;
- l'hypermarché Carrefour à Villiers-en-Bière (environ 800 employés) ;
- L'INSEAD à Fontainebleau (environ 500 employés) ;
- Les communes de Fontainebleau et d'Avon (entre 250 et 500 employés chacune).

Une analyse par grands secteurs économiques laisse apparaître le poids important des établissements du secteur tertiaire (hors commerces), qui représentent 67,7% de l'ensemble, un niveau, nettement plus élevé que la moyenne départementale (64,1%), notamment en raison de l'importante présence (en nombre d'établissements) **des activités de conseil et assistance aux entreprises, des activités relatives à la santé, et des hôtels, restaurants, et activités récréatives, culturelles et sportives.**

La représentation des autres secteurs d'activités est soit conforme à la moyenne départementale (commerce), soit nettement inférieure (industrie, agriculture).

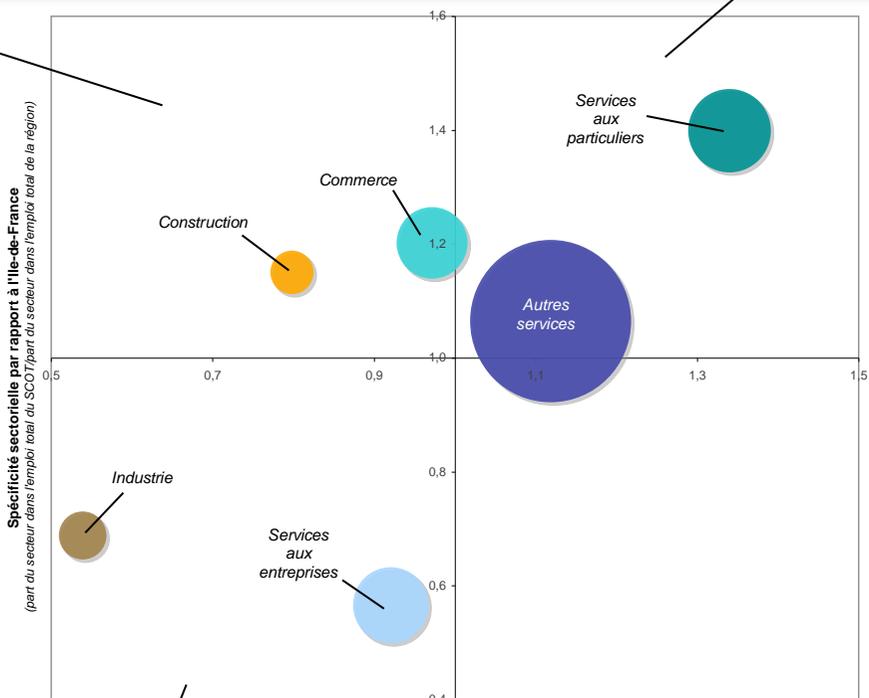
Enfin, le territoire peut économiquement s'appuyer sur **l'artisanat**, un mode de production qui est par nature fortement enraciné dans un territoire et peu délocalisable : avec une densité de 128 artisans pour 10 000 habitants, un niveau identique à la moyenne départementale, ce type d'activité y apparaît comme normalement développé.



Positionnement sectorielle de l'économie du territoire (2006)

(Source : RRP 2006, INSEE)

Spécificités par rapport à la région seulement



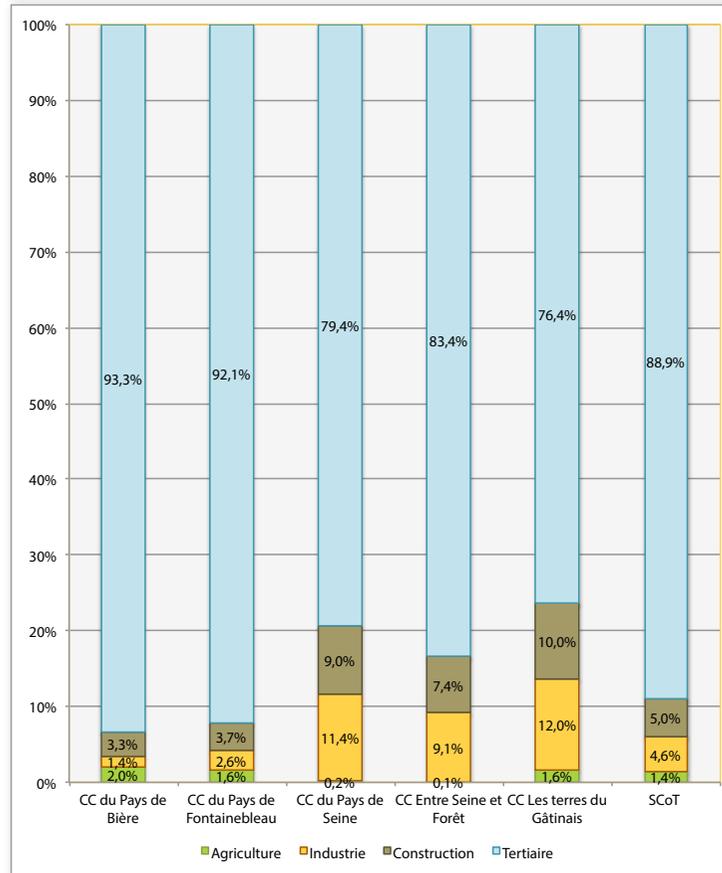
Spécificités par rapport au département et à la région

Spécificité sectorielle par rapport à la Seine-et-Marne
(part du secteur dans l'emploi total du SCOT/part du secteur dans l'emploi total du département)

Secteurs sous-représentés par rapport à la région et au département

Répartition sectorielle de l'emploi par CC (2006)

(Source : RRP 2006, INSEE)



NB : la taille des bulle reflète l'importance de l'emploi par domaine ; le secteur agricole est hors graphique, du fait d'une spécificité régionale très importante (6,01), mais peu significative au regard du nombre d'emplois (246 en 2006)

La répartition sectorielle de l'emploi

Un positionnement tertiaire prononcé...

La répartition de l'emploi par grands secteurs économiques positionne le territoire de façon très spécifique dans le grand ensemble francilien : il est en effet, par cette mesure, **plus proche des dynamiques du cœur d'agglomération que de celles dont font montre les franges de l'Île-de-France, où le secteur des services n'est usuellement pas si prédominant.**

Le marquage tertiaire du territoire est en effet particulièrement prononcé : **le secteur regroupe, en 2009, 85,8% des emplois**, un niveau similaire à la moyenne régionale (84,8%), mais nettement supérieure à la moyenne départementale (79,4%), comme à celles observées dans tous les espaces proches².

² Zone d'emploi de Melun-Sénart (78,6%), ZE de Montreuil-Fault-Yonne (72,2%), ZE de Nemours (71,0%), ZE de Provins (76,4 %) et bassin d'Etampes-Sud-Essonne (77,1%).

Au sein de ce secteur, deux grands domaines émergent :

- **Les services aux particuliers** (13,4% de l'emploi total), qui constituent une spécificité forte du territoire (tant vis-à-vis de la région que du département);
- **Les « autres services »** (administration, activités financières et immobilières, transports, éducation, santé et action sociale et recherche et développement), une spécificité peu marquée mais néanmoins tangible, d'autant qu'il s'agit du principal secteur employeur (50% de l'emploi total en 2009).

Au sein de l'ensemble tertiaire, le secteur du **commerce** est largement présent, mais sans que sa représentation ne surprenne dans le contexte départemental, encore qu'il faille distinguer le commerce de détail du commerce de gros (cf. infra).

Le secteur des services aux entreprises est quant à lui significativement sous-représenté, avec une part de 11,4%, de moitié inférieure à la moyenne régionale, et n'atteignant pas le niveau départemental (12,4%).

Dans ce contexte, **l'industrie représente une part très faible de l'emploi total**, dans une région déjà très désindustrialisée.

Le secteur agricole au sens large conserve en revanche un poids relatif certain dans le

contexte régionale et départementale, même s'il ne représente plus, en 2009, que 2,2% de l'emploi total (contre 0,4% dans la région et 1,1% dans le département)

Enfin, le secteur de la construction, avec 5,6% de l'emploi total en 2010, ne distingue significativement le territoire que par rapport au département (7,1%).

... mais géographiquement concentré

La spécificité tertiaire du territoire trouve dans une large mesure sa source dans la présence de **Fontainebleau**, le principal pôle d'emploi, dans lequel le secteur représente 90% des quelques 12 800 emplois présents sur la commune. **Le nord du périmètre, au contact de Melun**, s'inscrit néanmoins également dans une large mesure dans **cette tendance tertiaire.**

Les autres espaces du SCOT disposent d'une structure productive organisée selon des bases sectorielles plus traditionnelles, avec une tonalité industrielle marquée à l'ouest du périmètre (CC Entre Seine et Forêt, et, dans une moindre mesure, CC du Pays de Seine), ainsi qu'au sud-ouest, où l'agriculture, comme dans le Pays de Bière et les Terres du Gâtinais, est également significativement présente.

Répartition culturelle des espaces agricoles en 2010

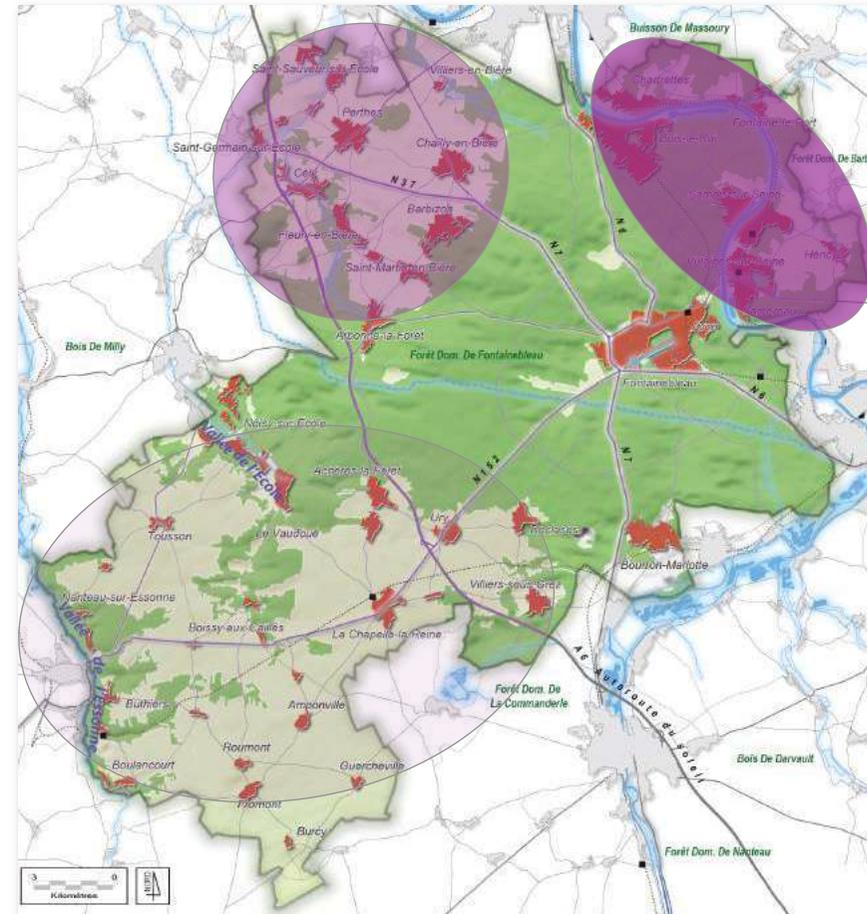
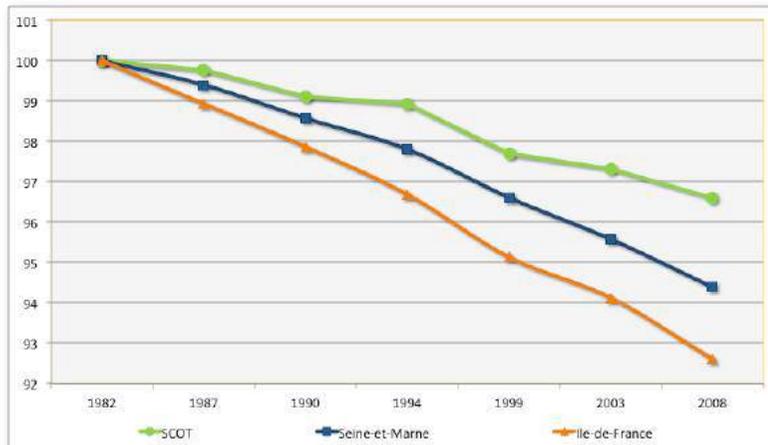
(Source : RPG 2010, DIREN/AUP)

	Surface (en ha)	Part de la surface agricole totale en 2010
Céréales	7 971	64,3%
dont blé tendre	5 436	43,9%
dont orge et escourgeon	2 147	17,3%
dont maïs (gain et semence)	42	0,3%
dont autres céréales	346	2,8%
Oléagineux	1 904	15,4%
dont colza	1 996	16,1%
dont tournesol	79	0,6%
Jachères	660	5,3%
Fourrage	59	0,5%
Prairies	0	0,0%
Autres cultures industrielles	1 459	11,8%
Légumes-Fleurs	337	2,7%
Total	12 390	100%

Evolution 1982-2008 de la surface des espaces agricoles

(Base 100 = 1982)

(Source : MOS, IAURIF)



Cartographie schématique des pressions sur les terres agricoles

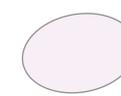
(Source : MOS 1982-2008 (IAURIF) ; RGA 1979-2000 ; SAFER 2004-2006)



Pressions importantes



Pressions modérées



Pressions faibles

L'agriculture

Une terre de grandes cultures

Au-delà de sa valeur identitaire, de son impact sur le cadre de vie des habitants et de sa prégnance dans l'occupation des sols, l'activité agricole n'occupe, en termes économiques, et malgré sa surreprésentation dans le contexte régional et départemental, qu'une place marginale sur le territoire.

Le secteur, entendu au sens large³, n'emploie que 522 personnes en 2009, **soit seulement 2,2% de l'emploi total**, et le nombre d'agriculteurs travaillant sur le territoire n'était, à la même date, que de 195, essentiellement dans la CC du Pays de Bière et dans la CC des Terres du Gâtinais - où se trouvent la majeure partie des espaces agricoles, qui s'étendent jusqu'en lisière des forêts, voire dans ses espaces interstitiels.

Le territoire se présente, globalement comme une terre de grandes cultures,

³ Outre les cultures, l'élevage, la chasse, la pêche et la sylviculture, ce secteur comprend, selon l'INSEE, les services annexes à l'agriculture et à l'aménagement des paysages (jardiniers, location de machines agricoles, etc.)

parmi lesquelles prédominent les céréales (64,3% des terres agricoles en 2010), principalement le blé (sur tout le territoire) et l'orge (essentiellement dans CC des Terres du Gâtinais).

Le colza constitue également une culture importante, avec 16%, soit quelques 1 904 hectares, de l'espace agricole total.

Le maraîchage n'occupe que 3% (environ 445 ha) de la surface agricole ; il est néanmoins assez présent dans le Pays de Bière, notamment à Chailly-en-Bière, Perthes, Fleury-en-Bière et St-Martin-en-Bière (salades et choux principalement, mais aussi cresson, tomates, etc.).

Enfin, malgré la présence des massifs forestiers, les activités sylvicoles sont relativement peu développées en dehors des établissements de l'ONF à Fontainebleau.

Les enjeux agricoles sur le territoire

Globalement, le territoire ne constitue pas un espace de hautes pressions sur les espaces agricoles, dont la superficie ne recule ainsi que modérément sur le long terme (- 3,4% entre 1982 et 2003, contre une baisse moyenne de 5,6% en Seine-et-Marne et de 7,4% en Ile-de-France).

Au nord néanmoins, dans la vallée de la Seine mais également dans le Pays de Bière, **la plus grande proximité des espaces urbanisés est source de difficultés** (prélèvements de terres agricoles, l'impossibilité d'agrandissement sur place, accès malaisé aux terres cultivées), s'exprimant notamment dans une taille moyenne des exploitations peu élevée. Entre 1982 et 2008, la surface agricole a ainsi diminué de 9,8% dans la Vallée de la Seine et de 5,6% dans la Plaine de Bière.

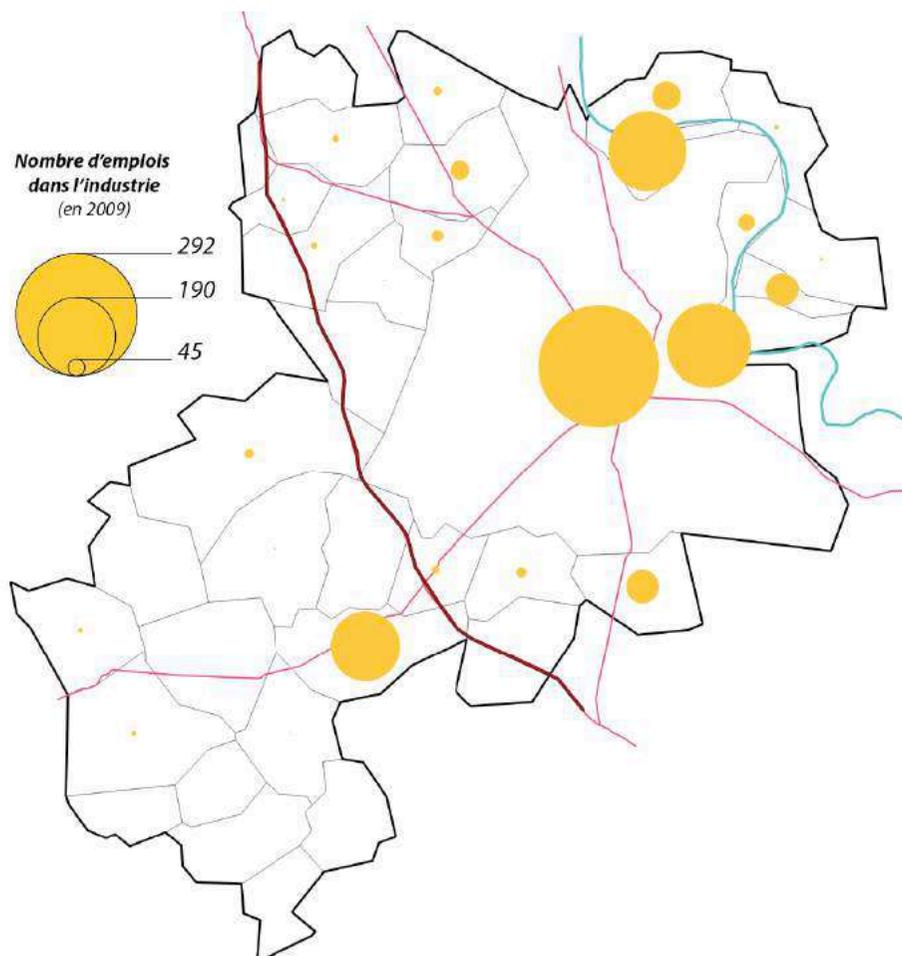
Les contraintes exprimées par les agriculteurs dans le sud du territoire sont en revanche plus faibles⁴, et les prélèvements de terres agricoles limités : entre 1982 et 2008, la surface consacrée aux cultures n'y a diminué que de 2,2%.

Globalement, la viabilité de la plupart des exploitations ne semble pas être remise en question. En complément de la production principale, **des évolutions se font par ailleurs jour vers une agriculture de services**, notamment la vente directe de produits agricoles et l'accueil touristique sur exploitation. Enfin, si l'élevage est globalement assez peu développé sur le territoire, la tradition équestre manifeste sa vitalité, avec la création d'activités hippiques et un maintien, voire un développement de l'élevage d'équidés (1979-2000).

⁴ Selon l'enquête qualitative du dernier recensement général agricole (2000).

Répartition géographique des emplois dans l'industrie (2009)

(Source : RP 2009, INSEE)



Evolution de l'emploi salarié privé dans l'industrie (1993-2009)

(Source : UNIStat)

	1993	2009	Evolution 1993-2009
Industries extractives	60	56	-7%
Fabrications de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	219	190	-13%
Fabrication de textiles, industries de l'habillement, industrie du cuir et de la chaussure	29	7	-76%
Travail du bois, industrie du papier et de l'imprimerie	286	211	-26%
Industrie chimique	412	112	-73%
Fabrication de produits en caoutchouc, plastique et produits minéraux non métalliques	153	33	-78%
Métallurgie et fabrication de produits métalliques (sauf machines)	255	95	-63%
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	14	18	29%
Fabrication d'équipements électriques	2	32	1500%
Fabrication d'autres machines et d'équipement	116	76	-34%
Fabrication de matériels de transport	19	0	-100%
Autres industries manufacturières : réparation et installation de machines et d'équipements	494	165	-67%
Production et distribution d'eau : assainissement, gestion des déchets et dépollution	77	82	6%
Total (emploi salarié privé)	2136	1077	-50%

L'industrie

Un secteur peu représenté et en forte perte de vitesse

Territoire sans forte tradition industrielle, Fontainebleau et sa région ne compte plus, en 2009, que **1 559 emplois dans ce secteur (soit 6,5% de l'ensemble)**, en baisse, importante, de 19,6% depuis 1999.

Tant en situation qu'en tendance, **Fontainebleau et sa région accentue ici des phénomènes déjà très prégnants dans l'ensemble de l'Île-de-France**, une région très désindustrialisée (le secteur regroupe 6,5% de l'ensemble des emplois, contre une moyenne nationale de 13,9%) et se désindustrialisant rapidement (l'emploi industriel s'est contracté de 11% entre 1999 et 2009, contre une baisse de 6% en moyenne en France).

L'emploi industriel est essentiellement localisé à Fontainebleau et dans sa périphérie immédiate, notamment dans la vallée de la Seine, ainsi que sur la N152 (Ury et la Chapelle-la-Reine). Il est très limité dans toute la partie ouest du territoire.

Sur le long terme, la chute de l'emploi industriel concerne presque tout les domaines, à l'exception de l'industrie agro-alimentaire, qui se maintient (dans un contexte néanmoins de croissance de ce secteur au niveau national).

Les quelques secteurs encore importants en 1993 ont perdu, depuis, beaucoup d'emplois, notamment :

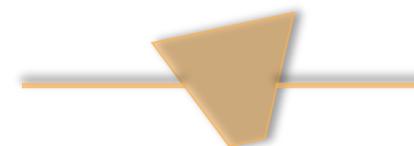
- L'industrie chimique, qui a perdu les trois-quarts de ses emplois salariés sur 15 ans, avec, notamment mais pas seulement, la fermeture du site de fabrication de parfum Nina Ricci à Ury ;
- Les activités d'installation de machines et équipements, (notamment d'équipements de contrôle des processus industriels), qui perd sur la période plus des deux tiers de ses emplois.

L'ensemble du secteur industriel compte aujourd'hui peu d'entreprises importantes, à l'exception d'Allia à Samoreau (équipements de salles de bains, une centaine de salariés) et est principalement, au deux-tiers, composé d'entreprises artisanales.

On peut néanmoins noter le nombre d'emplois assez important, et répartis sur un grand nombre de petites unités, **dans la**

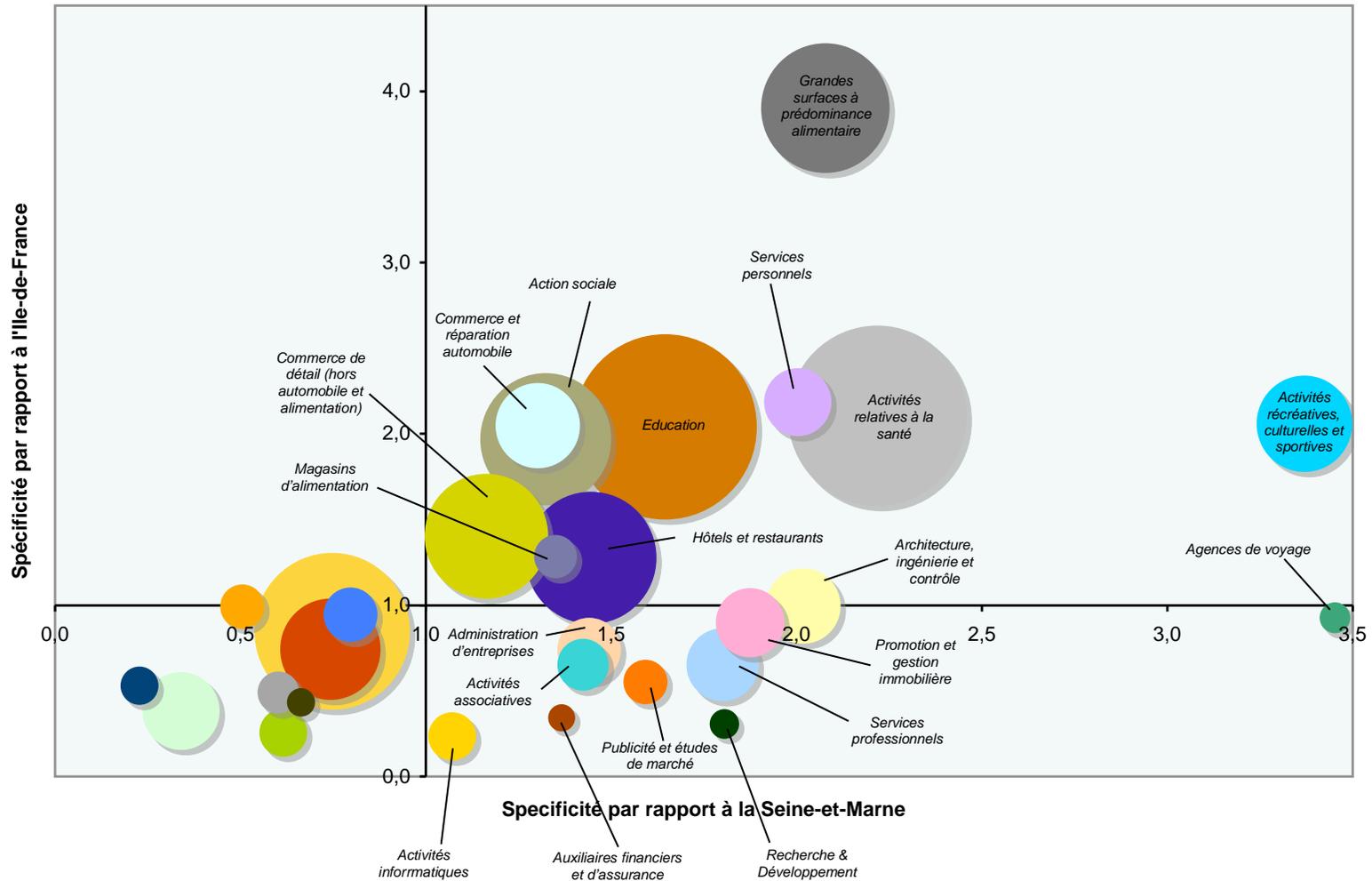
fabrication de meubles d'une part, et l'édition et l'imprimerie d'autre part.

L'ensemble dessine, malgré les bonnes performances enregistrés par certaines entreprises, **une structure industrielle au faible dynamisme, orientée principalement vers la moyenne, voire basse technologie, et ne laissant pas paraître de mode d'organisation spécifique.**



Spécificités du secteur tertiaire du territoire

(Source : CLAP 2007, INSEE)



NB : La spécificité se mesure comme le part du secteur dans le SCOT divisé par la part du secteur dans la région ou le département. La taille des bulle reflète l'importance de l'emploi par domaine.
 Les 14 000 emplois situés à Chessy en Seine-et-Marne dans le domaine des « activités récréatives, culturelles et sportives » (lié à la présence d'EuroDisney), sont exclus de l'analyse.

Les services

Un double positionnement tertiaire

Malgré une croissance de l'emploi très modérée entre 1999 et 2009 (7,1%), les activités tertiaires constituent, plus qu'ailleurs, **le cœur de l'activité économique** du territoire de Fontainebleau et de sa région, représentant 85,8% de l'ensemble de l'emploi du SCOT en 2009.

Au sein de ce large secteur, une analyse plus détaillée laisse de nouveau apparaître le positionnement spécifique du territoire dans son contexte régional et départemental.

Une tonalité résidentielle marquée

Le territoire dispose en effet, d'une part, de spécificités très marquées dans de nombreux secteurs de **l'économie résidentielle, liés aux flux de revenus, (d'actifs travaillant en dehors du périmètre, de retraités ou de touristes),**

générés ailleurs, qui irriguent le territoire :

- **Les activités directement liées au tourisme** (hôtellerie, restauration et activités récréatives, culturelles et sportives - cf. infra pour une analyse plus détaillée) ;
- **Les activités de services à la personne et de commerce de détail** tant en magasin traditionnels (Fontainebleau notamment), qu'en grande surface (avec le pôle commercial d'envergure départemental de Villiers-en-Bière) ;
- **Les activités médicales et d'action sociale.**

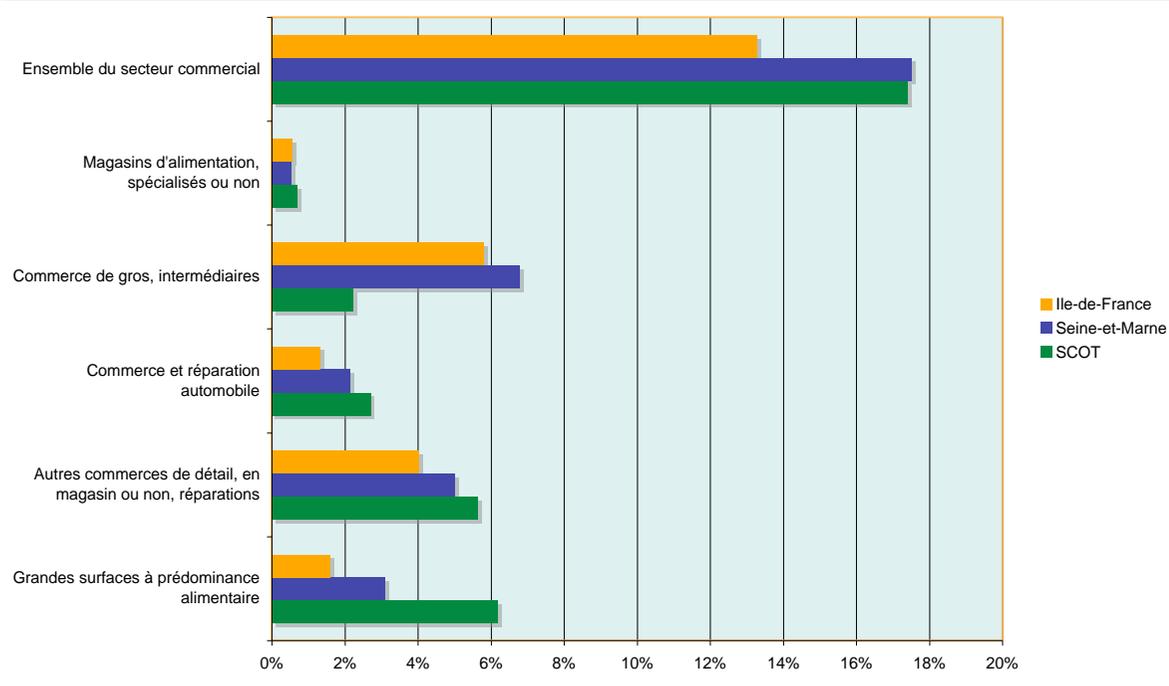
Ce sont ces secteurs, très largement liés à l'insertion du territoire dans les dynamiques franciliennes, qui pourvoient aux plus d'emplois.

Un positionnement spécifique dans le tertiaire productif

D'autre part cependant, le territoire se distingue comme un espace de développement de certaines **activités tertiaires productives**, à forte valeur ajoutée, au rang desquelles émergent particulièrement :

- **Les activités d'architecture, d'ingénierie et de contrôle** (439 emplois salariés en 2010), un secteur porté par Corning à Avon (une centaine de salariés), mais également par de nombreuses entreprises de petite taille (environ 240) ;
- **Les services professionnels** (activités juridiques et comptables, conseil pour les affaires et la gestion), totalisant 359 emplois salariés ;
- **Les activités de publicité et d'études de marché** (141 emplois salariés), avec notamment un site de Factset, une société d'analyse et d'information financière à Avon (une cinquantaine de salariés), mais également de nombreuses petites agences de publicité ;
- **La recherche et développement** (76 emplois salariés), principalement organisée autour des activités de l'Ecole Nationale Supérieure des Mines de Paris, à Fontainebleau ;
- Dans une moindre mesure, **l'administration d'entreprise** (300 emplois salariés), **les activités d'auxiliaires financiers et d'assurance** (56 emplois) et **les activités informatiques** (168 emplois).

Part du commerce dans l'emploi salarié total (2007)
(Source : CLAP 2007, INSEE)



La typologie du secteur commercial est symptomatique du positionnement du territoire : son inclination résidentielle en fait une zone importante de développement de tous les types de commerces de détail (comme, par ailleurs, des services à la personne), tandis que sa relative autonomie fonctionnelle par rapport à l'agglomération parisienne (sur le plan de la structure productive) n'en fait en revanche pas un espace de développement du commerce de gros (ni, par ailleurs de la logistique).

Nombre d'emploi salarié dans le secteur du commerce (2007)
(Source : CLAP 2007, INSEE)

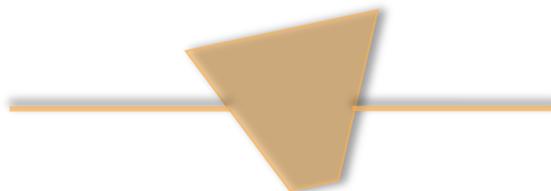
Grandes surfaces à prédominance alimentaire	Autres commerces de détail, en magasin ou non, réparations	Commerce et réparation automobile	Commerce de gros, intermédiaires	Magasins d'alimentation, spécialisés ou non	Ensemble du secteur commercial
1207	1100	525	434	134	3400

Ces domaines d'activités, auxquels on peut ajouter le cas particulier du secteur éducatif, porté par l'INSEAD, sont très caractéristiques de l'économie régionale ; **restant généralement concentrés dans le cœur d'agglomération**, ils sont en revanche moins prégnants en Seine-et-Marne.

Cette situation spécifique du territoire au sein du département, et plus généralement, de la grande couronne parisienne, est en grande partie due au pôle central de Fontainebleau-Avon (étendu ici à Samois-sur-Seine).

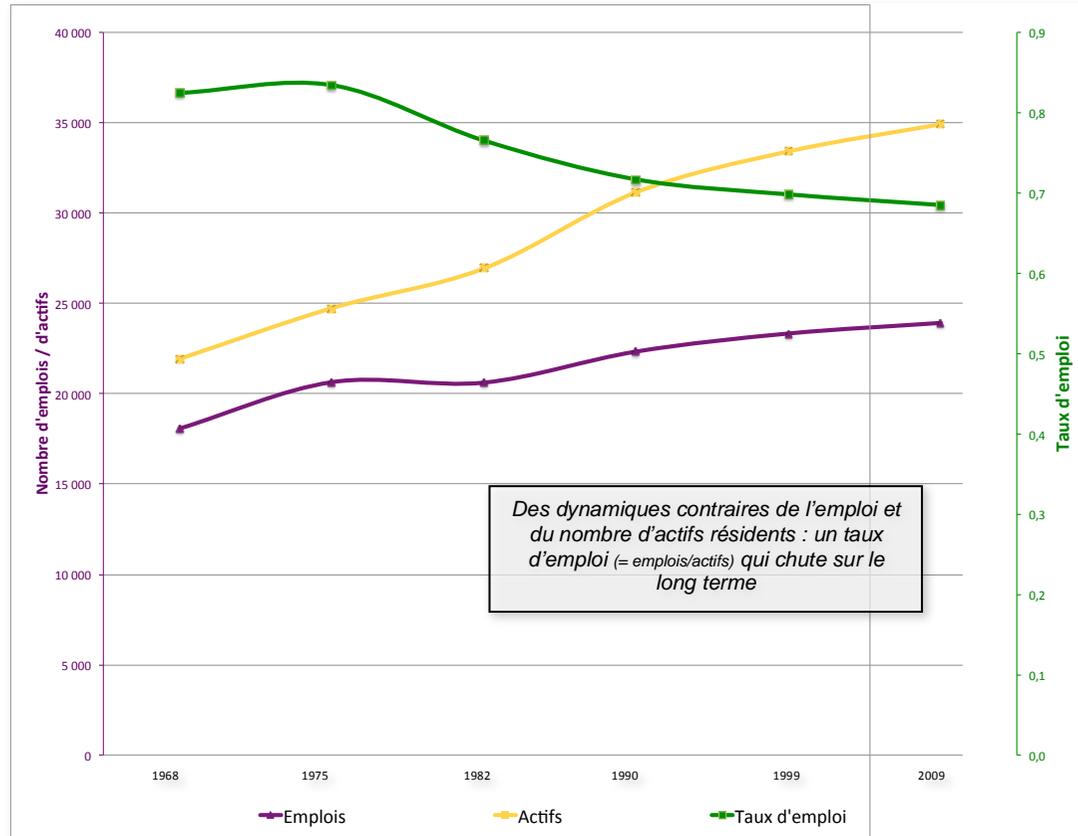
Si elle peut apparaître **comme le produit d'une croissance parisienne**, en continuité du lien historique qui unit les deux villes (typifié par la présence de l'Ecole des Mines), cette spécificité rend pourtant également compte, **d'une part de sa capacité à développer des activités qualifiées**, en tirant potentiellement parti de la qualité du cadre de vie et des actifs qu'il attire, **d'autre part, de son statut autonome, hors de l'agglomération parisienne et des mouvements de desserrement économique qui l'affecte** et qui tendent plutôt à orienter la structure productive des territoires concernés vers des activités de production industrielle, de logistique et de services à la personne.

Hors, si le commerce de détail et les services à la personne disposent d'un poids économique important sur le territoire, **la plupart des activités tertiaires sous-représentées** (à l'exception de l'intermédiation financière) **y sont des activités à faible valeur ajoutée, et concernent, particulièrement, le domaine des flux inter-entreprises** : manutention et entreposage, transports routiers de marchandises, commerce de gros, activités de postes et de courriers, sécurité, nettoyage et services divers aux entreprises, transports routiers de passagers.



Evolution de long terme de l'emploi total, du nombre d'actifs et du taux d'emploi (1968-2006)

(Source : RGP 1968-1999 & RRP 2006, INSEE)

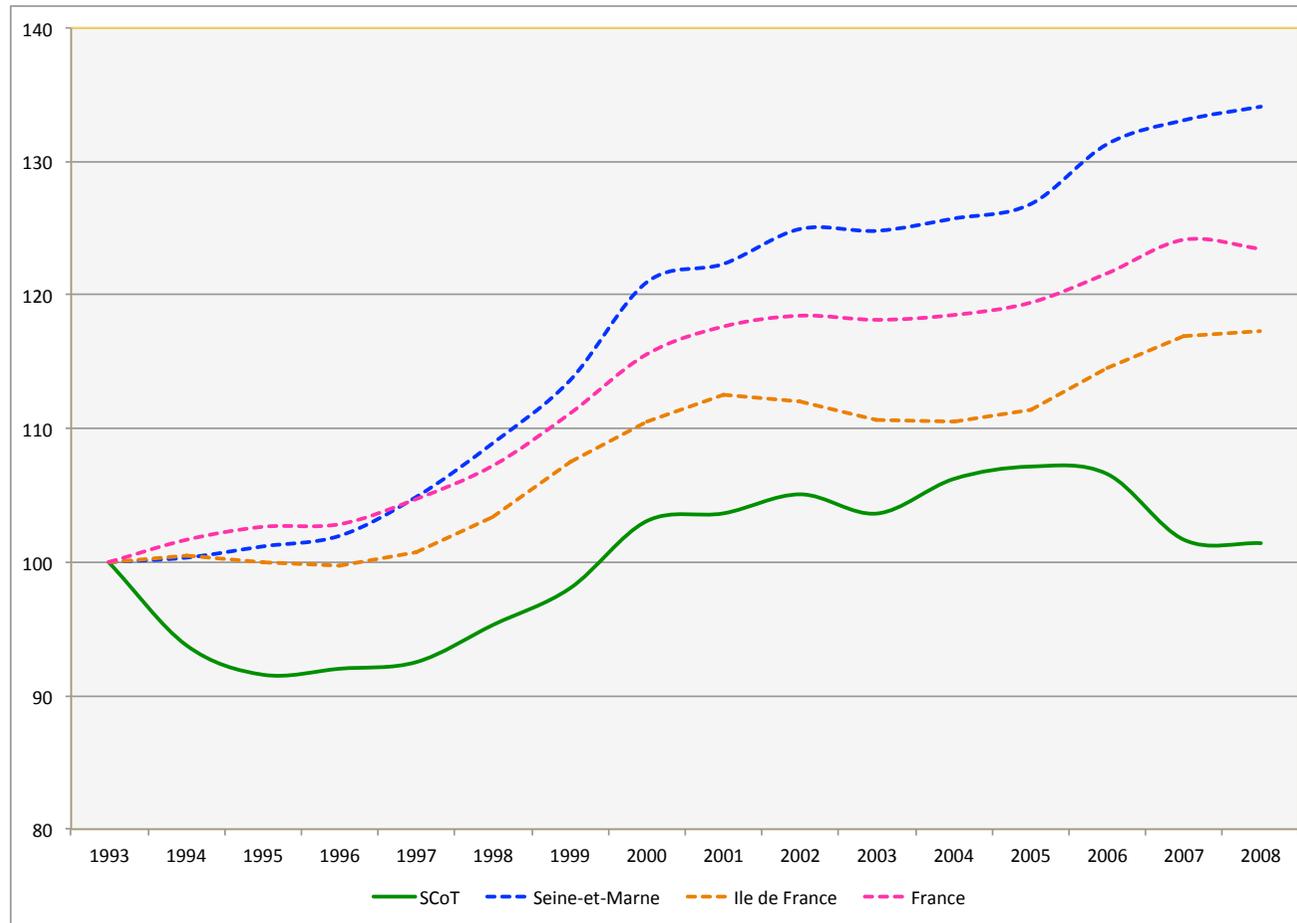


Evolution 1999-2009 de l'emploi total (Source : RGP 1999 & RRP 2009, INSEE)

SCoT	Evolution (%)
Ile de France	-4,6%
Seine et Marne	-10,8%
zone d'emploi Pithiviers	-0,7%
zone d'emploi Montargis	-6,3%
zone d'emploi Evry	-11,4%
zone d'emploi Etampes	-2,1%
zone d'emploi Nemours	-0,4%
zone d'emploi Monterault Fault Yonne	-1,8%
zone d'emploi Melun	-9,4%

Evolution 1993-2008 de l'emploi salarié privé (Base 100 en 1993)

(Source : UNIStat)



Sur le plus long terme cependant, une quasi-stagnation de l'emploi salarié privé entre 1993 et 2008 (+1,4%) est observée, en fort contraste avec les évolutions observées au niveau départemental, régional et national (cf. graphique ci-contre).

Des limitations locales à la croissance de l'emploi

Cette relative atonie de l'emploi peut surprendre, dans la mesure où le territoire dispose d'une structuration économique très favorable, d'une orientation marquée et ancienne de la répartition de l'emploi **dans les secteurs économiques les plus dynamiques en France depuis une quinzaine d'années**.

L'information et la communication (édition, audiovisuel, diffusion, activités informatiques et services d'information), le commerce, l'hébergement et la restauration ainsi que les activités juridiques, comptables, d'architecture, d'ingénierie et de conseil en gestion étaient en effet surreprésentés sur le territoire du SCOT en 1993 et ont connu depuis une forte croissance nationale, sans que Fontainebleau et sa Région ne bénéficie pleinement de cette dynamique.

A l'inverse, les secteurs ayant connu les plus fortes restructurations ou ayant enregistré les plus faibles croissances (textile, métallurgie, automobile – industrie en général) n'y sont depuis longtemps que peu présents.

Dans un tel contexte, la « **croissance théorique potentielle** » de l'emploi sur le territoire, celle qui aurait été atteinte si chaque secteur avait suivi les taux d'évolution nationaux, s'élève à quelques 4232 emplois salariés privés pour la période 1993-2008, **soit une hausse de 30% sur la période, en net contraste avec la croissance réelle de 2,2%** (cf. tableau page suivante, avec le détail par secteur)⁶.

Le déficit enregistré s'analyse comme une **contre-performance procédant de facteurs locaux, propres au territoire**. Parmi eux, et au-delà des conditions spécifiques à chaque secteur, peuvent être considérés comme globalement prégnants et particulièrement prépondérants :

- **les contraintes, de nature foncière et en termes de coûts**, à l'extension des entreprises sur place ;

⁶ L'analyse a ici été réalisée pour l'emploi salarié privé (source UNISTATIS), de 1993 à 2009, sur la base d'une désagrégation de l'emploi en 38 secteurs. Une analyse sur une période différente, sur une désagrégation plus simple ou plus complexe ou utilisant une base de données autre (RGP INSEE) change l'ampleur des résultats sans que leur orientation soit néanmoins modifiée : l'effet local reste nettement négatif et l'effet structurel toujours positif.

- **L'insuffisante exploitation des économies d'agglomération** (c'est-à-dire de l'intérêt que peuvent avoir les acteurs économiques à se regrouper géographiquement), avec, notamment, **une absence de liens suffisamment forts entre les entreprises** d'une part (clusters), et **entre les entreprises et les établissements d'enseignement supérieur** - pourtant présents sur le territoire - d'autre part.

Seuls cinq secteurs de taille significative apparaissent bénéficier d'un contexte local nettement favorable :

- Les activités de transports bien que leur croissance soit essentiellement due à l'installation de Veolia Transports (transports urbains de voyageurs) à Samoreau à la fin des années 90 ;
- **Les activités tertiaires spécialisées, scientifiques ou techniques** (agences de publicité, études de marché, traduction, activité de conseil autre qu'en architecture, ingénierie et gestion), le seul domaine de l'économie productive dans lequel le territoire fait montre d'une nette dynamique, qui lui est spécifique ;

Différentiel de croissance par secteur entre 1993 et 2009 : un effet du contexte local

(Source : UNIStatist)

	Variation réelle de l'emploi (1993-2009) [A]	Croissance théorique de l'emploi (1993-2009) [B]	Effet Local [A-B]
Agriculture, sylviculture et pêche	-3	0	-3
Industries extractives	-4	-20	16
Fabrication de denrées alimentaires, de boissons et de produits à base de tabac	-29	0	-29
Fabrication de textiles, industries de l'habillement, industrie du cuir et de la chaussure	-22	-18	-4
Travail du bois, industries du papier et imprimerie	-75	-73	-2
Cokéfaction et raffinage	0	0	0
Industrie chimique	-300	-83	-217
Industrie pharmaceutique	0	0	0
Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique ainsi que d'autres produits minéraux non métalliques	-120	-13	-107
Métallurgie et fabrication de produits métalliques à l'exception des machines et des équipements	-160	-24	-136
Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques	4	-3	7
Fabrication d'équipements électriques	30	0	30
Fabrication de machines et équipements n.c.a.	-40	-2	-38
Fabrication de matériels de transport	-19	0	-19
Autres industries manufacturières ; réparation et installation de machines et d'équipements	-329	-119	-210
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	0	0	0
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	5	54	-49
Construction	-256	342	-598
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	56	665	-609
Transports et entreposage	205	89	116
Hébergement et restauration	41	507	-466
Edition, audiovisuel et diffusion	-67	42	-109
Télécommunications	3	35	-32
Activités informatiques et services d'information	0	452	-452
Activités financières et d'assurance	-119	47	-166
Activités immobilières	63	27	36
Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques	358	554	-196
Recherche-développement scientifique	9	27	-18
Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques	202	35	167
Activités de services administratifs et de soutien	-11	918	-929
Administration publique	-69	-10	-59
Enseignement	180	189	-9
Activités pour la santé humaine	77	115	-38
Hébergement médico-social et social et action sociale sans hébergement	697	253	444
Arts, spectacles et activités récréatives	147	147	0
Autres activités de services	-145	99	-244
Total	309	4232	-3923

- **Les activités médicales** d'une part et **l'hébergement médico-social** d'autre part, dont l'importante dynamique est dans une large mesure la conséquence des flux migratoire et du vieillissement rapide de la population (cf. partie « Démographie-Habitat »)
- **Les activités immobilières**, en lien avec les flux de revenus qui irriguent le territoire.

Si la dynamique de ces trois derniers secteurs procède probablement également de l'élément favorable que constitue la **qualité du cadre de vie**, celui-ci ne permet pourtant pas un développement important des activités liées au tourisme (cf. supra) : tant l'hébergement et la restauration que les activités culturelles et récréatives connaissent des dynamiques inférieures aux tendances nationales.

Fontainebleau et sa Région dispose donc d'une structure productive avantageusement orientée dans des secteurs dynamiques mais aussi de facteurs locaux inhibant l'activité économique.

Cette situation interroge le territoire sur sa capacité à **maintenir à l'avenir son avantage structurel.**

Plus fondamentalement, elle souligne d'une part le **potentiel économique** du territoire, d'autre part **sa difficulté à valoriser ce potentiel**, à le renforcer, via des politiques d'attractivité, d'agglomérations, ou encore, crucialement, **de renforcement de la densité d'emplois à l'hectare.**

Les emplois de cadres des fonctions dites « métropolitaines supérieures » (conception et recherche, prestations intellectuelles, commerce interentreprises, gestion, culture et loisirs) **constituent à cet égard une opportunité pour Fontainebleau et sa région, dans la mesure où ils représentent un gisement important de croissance – d'emplois et de création de richesse – alors qu'ils sont peu consommateurs d'espace.**

Or, alors que le **territoire dispose d'atouts importants pour leur développement** (pôle urbain de Fontainebleau-Avon, qualité du cadre de vie, présence d'établissements d'enseignements supérieurs, notamment l'INSEAD) :

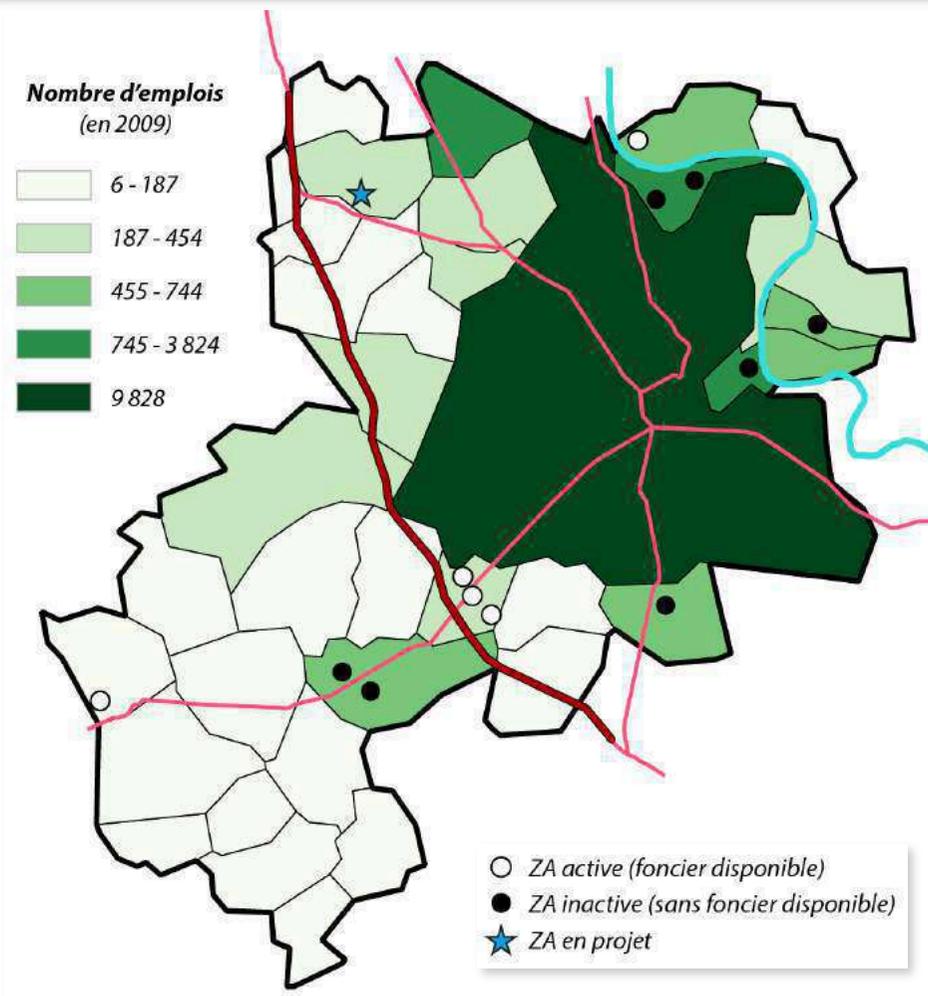
- **ces emplois y sont aujourd'hui assez peu présents**, ne représentant que 9,1% de l'emploi total, une situation en grande partie dû à leur faiblesse dans le pôle central ;
- Ils connaissent une dynamique certes importante, **mais modérée au regard des évolutions départementale, régionale et nationale**, particulièrement à Fontainebleau-Avon.

Les emplois de cadres des fonctions métropolitaines supérieures
(conception et recherche, prestations intellectuelles, commerce interentreprises, gestion, culture et loisirs)
(Source : RGP 1999 & RRP 2006, INSEE)

	1999		2009		Evolution 1999-2009
	Nombre	Part dans le nombre d'emplois total	Nombre	Part dans le nombre d'emplois total	
SCoT	1 559	6,7%	2 198	9,1%	41,0%
CC Pays de Fontainebleau	942	6,7%	1 303	9,2%	38,3%
Seine-et-Marne	26 932	6,9%	37 247	8,4%	38,3%
Ile-de-France	803 625	15,9%	1 104 942	19,6%	37,5%
France	1 758 603	7,6%	2 527 706	9,6%	43,7%

Répartition géographique de l'emploi (2009) et localisation des ZAE (2009)

(Source : RP 2009, INSEE & IAURIF 2009)



Nombre et évolution de l'emploi par commune (1999-2009)

(Source : RGP 1999 & RRP 2009, INSEE)

	1999	2009	Evolution 1999-2009
Arbonne-la-Forêt	200	235	17,3%
Barbizon	434	414	-4,6%
Cély	191	182	-4,9%
Chailly-en-Bière	468	454	-2,9%
Fleury-en-Bière	129	103	-20,3%
Perthes	318	323	1,5%
Saint-Germain-sur-École	29	31	7,4%
Saint-Martin-en-Bière	79	89	12,5%
Saint-Sauveur-sur-École	90	111	23,4%
Villiers-en-Bière	1 170	1 172	0,2%
CC du Pays de Bière	3 108	3 114	0,2%
Avon	3 392	3 824	12,7%
Bourron-Marlotte	541	595	10,0%
Fontainebleau	10 232	9 827	-4,0%
Recloses	69	75	8,7%
CC du Pays de Fontainebleau	14 234	14 321	0,6%
Bois-le-Roi	1 179	1 490	26,3%
Chartrettes	484	591	22,1%
Fontaine-le-Port	94	110	16,7%
Samois-sur-Seine	496	426	-14,1%
CC du Pays de Seine	2 253	2 616	16,1%
Héricy	360	384	6,7%
Samoreau	478	714	49,3%
Vulaines-sur-Seine	427	717	68,0%
CC Entre Seine et Forêt	1 265	1 815	43,5%
Achères-la-Forêt	132	187	41,8%
Amponville	60	63	4,5%
Boissy-aux-Cailles	32	34	5,9%
Boulancourt	40	17	-57,4%
Burcy	22	6	-73,1%
Buthiers	114	106	-6,7%
La Chapelle-la-Reine	627	744	18,6%
Fromont	30	33	8,9%
Guercheville	33	25	-23,6%
Nanteau-sur-Essonne	26	19	-26,7%
Noisy-sur-École	198	246	24,2%
Rumont	19	24	23,7%
Tousson	46	45	-3,1%
Ury	444	348	-21,6%
Le Vaudoué	83	84	1,6%
Villiers-sous-Grez	66	78	18,5%
CC Les terres du Gâtinais	1 972	2 059	4,4%
SCoT	22 832	23 925	4,8%

La géographie de l'emploi

Une répartition de l'emploi centrée sur Fontainebleau

De façon encore plus marquée que les établissements, l'emploi se concentre, à hauteur de 59,8% dans la CC du Pays de Fontainebleau.

A partir de ce cœur économique, l'emploi se distribue **suivant les axes de communications principaux**, à l'influence desquels se surajoute celle de **la proximité de l'agglomération parisienne** dans la partie septentrionale du territoire :

- l'axe historique de la vallée de la Seine, notamment à proximité de Melun (Bois-le-Roi, Chartrettes) ;
- le long de la N152, en liaison avec la proximité de l'échangeur de l'A6 (Ury, La Chapelle-la-Reine) ;
- le long de la N7 ;

Dans un contexte de faible progression de l'emploi total (cf. supra), **un peu plus du**

tiers des communes, dont Fontainebleau, connaissent une évolution négative entre 1999 et 2009. L'emploi progresse essentiellement dans la vallée de la Seine, notamment dans la CC Entre Seine et Forêt (+ 43,5%) ainsi qu'à Chartrettes, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Achères-la-Forêt et Bois-le-Roi. Il progresse également dans la partie sud-ouest du territoire, mais à partir d'une base beaucoup plus faible.

Des zones d'activité (ZA) économiques peu présentes

Une grande majorité des entreprises et des emplois se situent dans le diffus, avec de petites unités tertiaires intégrées dans le tissu urbain. On trouve également quelques implantations isolées, répondant à des opportunités spécifiques (échangeurs autoroutiers). Les regroupements productifs les plus constitués se situent dans la vallée de la Seine, qui compte sept de la dizaine de zones d'activités, essentiellement de petite taille (inférieure à 20 ha), recensées sur le territoire :

- Les ZA de Valvins (2,3ha) à Avon ;
- La ZA du Petit Rocher (13 ha) à Vulaines-sur-Seine;

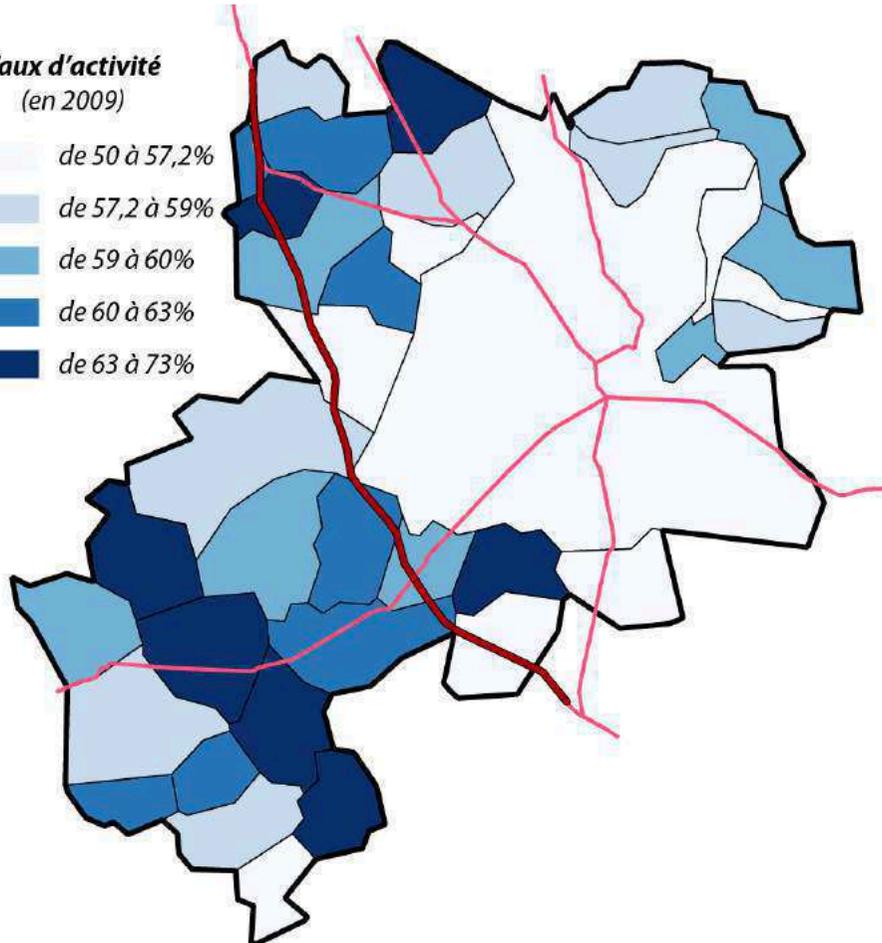
- La ZA de Courbuisson (3 ha) et de Bellefontaine (4,7 ha) à Samois-sur-Seine ;
- La ZA des Peupliers (6,6 ha) et la zone artisanale de Foucherolles (1,4 ha) de Bois-le-Roi ;
- La ZA du Temps Perdu (15,5 ha), à Chartrettes ;
- La ZA d'Entrée de Ville (12 ha) et la Zone des Silos (20 ha) à La Chapelle-le-Reine ;
- La ZA de la Scierie (1,1 ha) à Nanteau-sur-Essonne ;
- Les ZA à Ury, en zone UX diffuses (3,3ha) ;
- Le projet de ZA à Perthes, sur une surface de 2,3 ha.

Globalement, les espaces à vocation économique représentent seulement 0,3% de la superficie du territoire (données MOS 2003), contre 0,9% en moyenne en Seine-et-Marne.



Taux d'activité par commune (2006)
(Source : RRP 2006, INSEE)

Taux d'activité
(en 2009)



Taux d'activité comparée (2009)
(Source : RRP 2009, INSEE)

zone d'emploi Pithiviers	58,5%
zone d'emploi Montargis	53,5%
zone d'emploi Evry	63,5%
zone d'emploi Etampes	61,0%
zone d'emploi Nemours	57,8%
zone d'emploi Monterault Fault Yonne	56,1%
zone d'emploi Melun	63,0%
SCoT	58,1%
Seine et Marne	64,4%
Ile de France	63,4%
France	57,1%

Le niveau d'activité

Un taux d'activité intermédiaire...

Le niveau d'activité de la population d'un territoire est à la fois un indicateur de son positionnement sociétal et un facteur prépondérant de son dynamisme économique.

Dans le contexte de l'Île-de-France, région globalement très active (63% de la population âgé de 15 ans et plus est active⁷), Fontainebleau et sa Région se caractérise **par un taux d'activité relativement modéré (58%)**, qui ne jure cependant pas avec ce qui est généralement observé dans les franges franciliennes. Il reste par ailleurs supérieur à la moyenne nationale (57%).

La modération du taux d'activité est largement la résultante du vieillissement relativement marquée de la population du

⁷ La population active comprend l'ensemble des personnes exerçant ou cherchant à exercer une activité professionnelle rémunérée ; les chômeurs en font donc partie (ils constituent la population active inoccupée). La population inactive est composée des personnes n'exerçant pas d'activités professionnelles et n'en recherchant pas. Population active et inactive réunis forment la population totale.

territoire (cf supra, partie « Démographie-Habitat »). Les retraités représentent ainsi plus du quart (25,7%) de la population de plus de 15 ans, contre seulement 19,2% dans le département et 20,9% dans la région.

Cette faiblesse procède cependant également d'un niveau d'activité affaibli, au sein même de la population en âge d'être active (les 15-64 ans), et notamment au sein de deux sous-catégories :

- les 15-24 ans d'une part (un indicateur de poursuite d'études parmi la population résidente) ;
- les femmes (de 15 à 64 ans) d'autre part.

Le territoire se positionne en fait ici comme **un territoire intermédiaire, à la fois proche et éloigné du cœur de l'agglomération parisienne.**

Son relatif éloignement et son positionnement familial réduisent l'ampleur de la bi-activité des couples. Dans ce cadre, le manque d'opportunité d'emploi sur place peut également contribuer à des retraits volontaires, plus ou moins contraints, du marché du travail.

Parallèlement cependant, sa proximité exerce un contrepoids, **amenant des actifs soumis à la pression des prix du foncier**

(qui, bien qu'élevés sur le territoire, restent globalement moindre que dans le cœur d'agglomération) **et/ou recherchant une qualité de vie plus importante.**

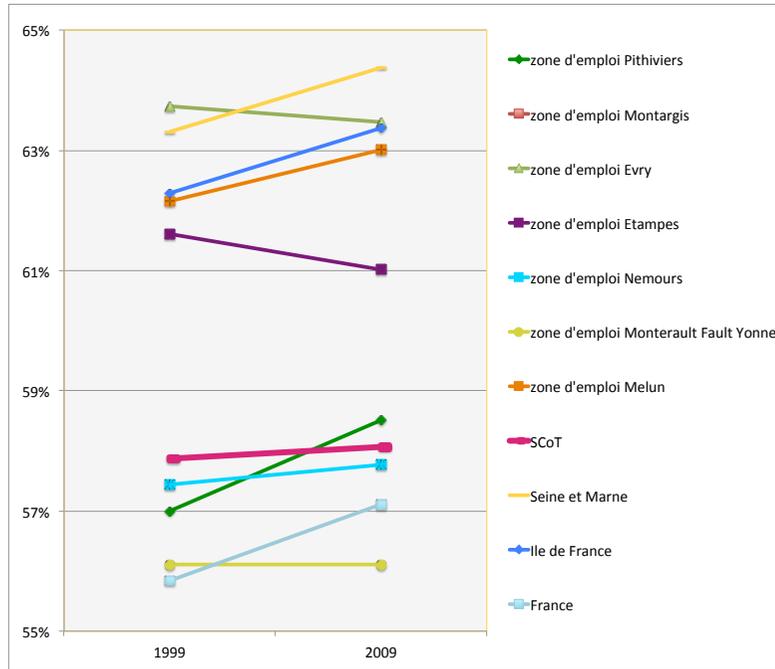
Soulignant l'importance de l'accessibilité aux centres d'emplois extérieurs (notamment pour les ménages bi-actifs), **ce phénomène est plus prégnant à l'est du territoire**, à proximité de l'A6 (notamment des échangeurs d'Ury et de Cely), ainsi que dans les espaces aux prix immobiliers plus faibles (extrême sud-ouest), sans pour autant approcher en ampleur ce qui est observé dans les espaces périurbains, où la bi-activité de ménages souhaitant rester proches des centres d'emplois est la norme.

...et progressant peu

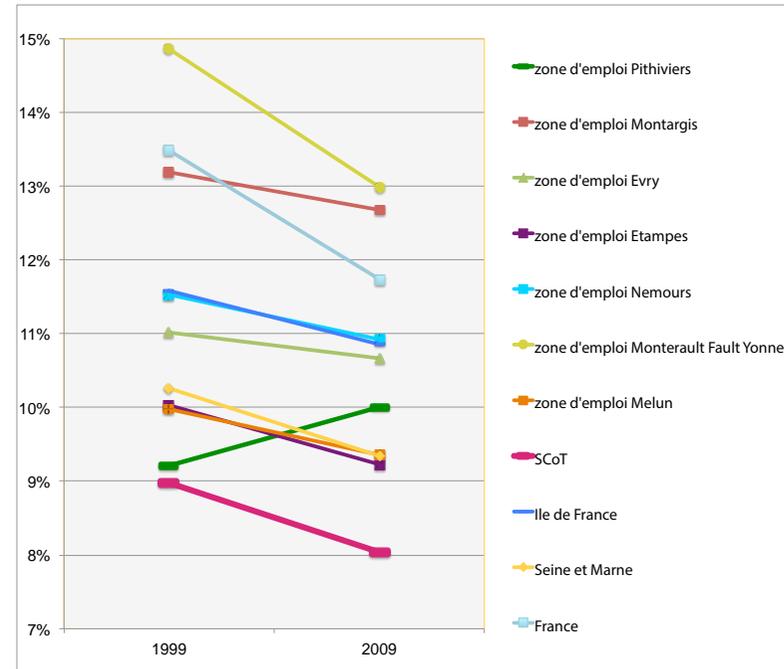
Entre 1999 et 2009, la population active a continué à augmenter sensiblement plus fortement que l'ensemble de la population âgé de 15 ans et plus (+4,8% contre +4,4%).

L'évolution comparée du niveau d'activité laisse néanmoins apparaître sa faible dynamique sur le territoire.

Evolution 1999 – 2009 du taux d'activité
(Source : RGP 1999 et RRP 2009, INSEE)



Evolution 1999 – 2009 du taux de chômage
(Source : RGP 1999 et RRP 2009, INSEE)



Le taux d'activité ne progresse ainsi que de 0,2 points contre une croissance de 1,2 point au niveau régional et départemental.

Les évolutions sont également plus nettes dans les espaces adjacents (bassin de Provins, de Nemours, de Montereau-Fault-Yonne, etc.) : en dépit de sa tendance résidentielle plus que productive, le territoire n'apparaît pas comme un espace de desserrement naturel important pour l'essentiel des actifs, un phénomène en partie dérivé des contraintes foncières et des prix immobiliers élevés, et renforcé par la faible dynamique de l'emploi local.

L'évolution future du taux d'activité est dans ce contexte marqué d'une forte incertitude, un vieillissement important joint à une baisse significative du niveau d'activité n'étant pas à exclure.

Un taux de chômage peu élevé

La relative faiblesse du taux d'activité est cependant contrebalancée par le ratio important d'actifs *occupés*.

Notamment en raison du bon niveau de qualification de la population résidente, le territoire bénéficie en effet d'**un taux de chômage particulièrement bas**, de 8,0% en 2009 contre une moyenne régionale de 10,9% et une moyenne départementale de 9,3%, signifiant que le déficit d'emploi sur le territoire est essentiellement compensé via des déplacements extérieurs au périmètre du SCOT (cf. infra).

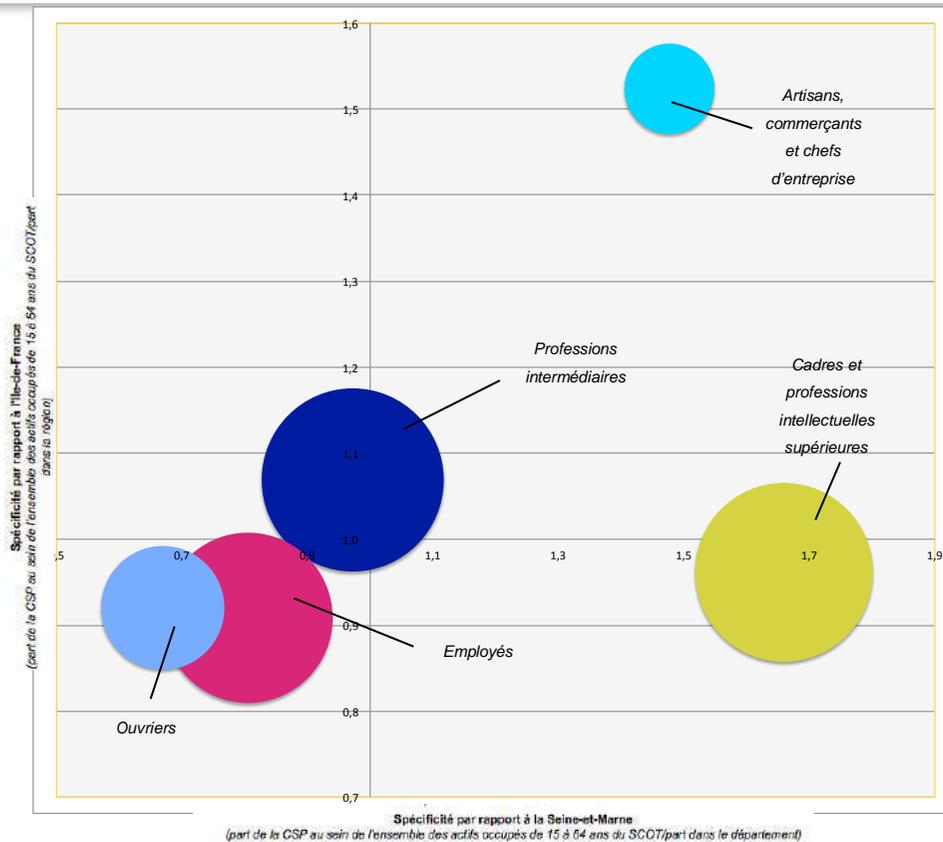
Le taux de chômage est particulièrement faible à l'est du territoire, dans les communautés de communes du Pays de Seine (5,8%) et Entre Seine et Forêt (6,4%). Il atteint ses niveaux les plus élevés – mais néanmoins nettement inférieurs à la moyenne régionale – dans la CC du Pays de Fontainebleau (9,9%).

Par ailleurs, dans la logique des évolutions nationale, régionale et départementale, **le taux de chômage s'inscrit à la baisse depuis 1999**, où il atteignait 9,0% de la population active.



Positionnement du territoire en terme de CSP

(Source : RRP 2009, INSEE)



Evolution 1999 – 2009 des actifs occupés de 15 à 64 ans par catégories socio-professionnelles

(Source : RGP 1999 et RRP 2009, INSEE)

	<u>Agriculteurs exploitants</u>	<u>Artisans, commerçants et chefs d'entreprises</u>	<u>Cadres et professions intellectuelles supérieures</u>	<u>Professions intermédiaires</u>	<u>Employés</u>	<u>Ouvriers</u>
SCoT	-35,5%	-2,6%	29,3%	15,0%	-8,0%	-10,0%
Seine-et-Marne	-25,9%	-2,7%	42,8%	25,9%	10,9%	-2,6%
Ile-de-France	-8,7%	-6,0%	36,5%	13,8%	0,6%	-6,5%

Catégories socio-professionnelles (CSP) et qualifications

Une spécificité marquée dans l'accueil de CSP intermédiaires ...

Fontainebleau et sa région se positionne de nouveau de façon particulière en termes de catégories socio-professionnelles au sein de la grande couronne parisienne, (et particulièrement, de la Seine-et-Marne) qui, globalement, sont largement dévolues à l'accueil de CSP intermédiaires ou populaires.

Le territoire présente une forte caractéristique dans l'accueil de cadres et professions intellectuelles supérieures d'une part (26,9% de la population active occupé), **et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises d'autre part** (6,9%).

A l'inverse, **les employés et les ouvriers sont sous-représentés** vis-à-vis de la moyenne départementale. La part des professions intermédiaires est sensiblement

similaire à celle de la Seine-et-Marne mais bien supérieure à celle de la région.

Cette typologie est par ailleurs relativement homogène sur tout le territoire : la part des cadres est particulièrement élevée dans la CC du Pays de Seine (35,7%) et sensiblement moindre, en moyenne, dans la CC des Terres du Gâtinais (20,7%), mais elle dépasse partout largement la moyenne départementale (16,2%). La part des catégories d'employés est la plus haute en CC du Pays de Fontainebleau (27,5%) et celle est ouvriers dans la CC des Terres du Gâtinais (16,7%), des niveaux toutefois inférieurs à la moyenne départementale.

Ce positionnement se maintient enfin dans une large mesure dans le temps : la part des cadres évolue depuis 1999 moins rapidement que la région et le département, tandis que la part des employés et des ouvriers baisse plus rapidement.

L'analyse est ici celle des **CSP au lieu de résidence, des actifs résidants sur le territoire** (qu'ils y travaillent ou non); si l'on considère cette fois les **CSP au lieu de travail**, c'est-à-dire *les actifs qui occupent un emploi situé sur le territoire*, les cadres, et dans une moindre mesure les professions intermédiaires apparaissent sous-représentés, tandis que les employés sont majoritaires (cf. aussi infra).

Au regard de l'attractivité résidentielle du territoire, **la résorption de ce décalage ne pourra qu'essentiellement se faire par le développement d'emplois locaux plus qualifiés, notamment d'emplois métropolitains supérieures.**

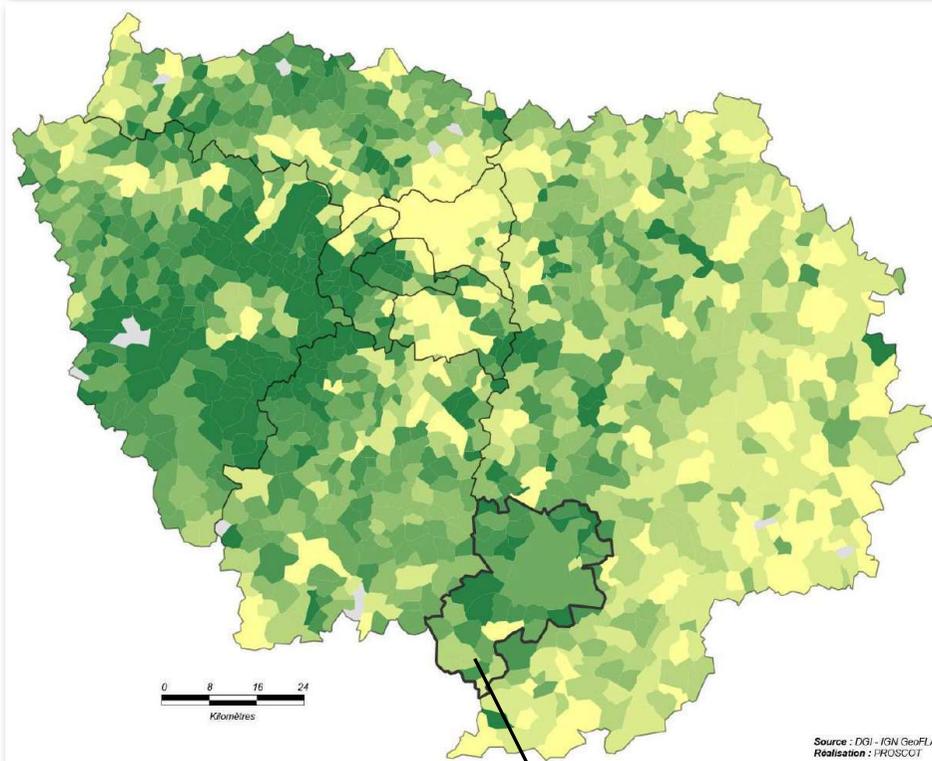
... Et un niveau de formation élevé de la population

Cette typologie de la population active trouve son corollaire dans le niveau de formation de l'ensemble de la population non scolarisé : les personnes ayant au moins le baccalauréat sont surreprésentées sur le territoire - ce malgré la part des personnes de plus de 75 ans (qui n'ont que rarement eu accès à l'éducation supérieure).

Plus haut niveau de formation atteint au sein de la population non scolarisée de 15 ans et plus résidant sur le territoire
(Source : RRP 2009, INSEE)

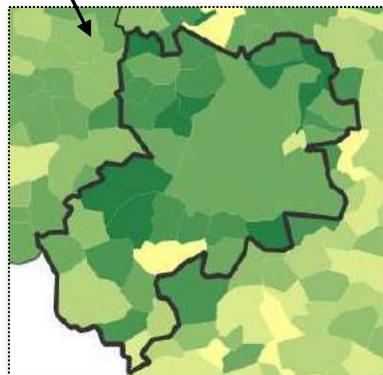
	SCOT	Seine-et-Marne	Ile-de-France
<u>Sans diplôme</u>	11,6%	17,9%	17,7%
<u>Diplôme du premier et second degré (CEP, BEPC, CAP, BEP)</u>	34,8%	39,7%	29,9%
<u>Baccalauréat</u>	17,7%	18,0%	16,5%
<u>BAC + 2</u>	15,2%	13,1%	12,9%
<u>Plus que BAC + 2</u>	20,8%	11,3%	23,0%

Revenu net imposable moyen par commune (2007)
(Source : DGI)



Revenu net imposable moyen (en euros, 2007)

Light yellow	13 919 - 22 337
Yellow-green	22 362 - 25 155
Light green	25 156 - 27 494
Medium green	27 541 - 29 853
Dark green	29 857 - 32 908
Very dark green	32 915 - 38 596
Black	38 604 - 189 542
Grey	Non disponible



Revenu net imposable moyen en 2009 (en euros)
(Source : DGI)

CC Terres du Gatinais	32 920
CC du Pays de Fontainebleau	29 477
CC du Pays de Bière	49 887
CC Entre Seine et Foret	34 159
CC du Pays de Seine	40 085
<u>SCOT</u>	34 895
Zone d'emploi de Melun Sénart	27 103
Zone d'emploi de Monterault-Fault-Yonne	20 695
Zone d'emploi de Provins	22 707
Zone d'emploi d'Etampes	25 022
<u>Seine-et-Marne</u>	26 005
Essonne	28 033
<u>Ile-de-France</u>	29 808
Yonne	21 080
Loiret	23 645
<u>France</u>	23 180

Les revenus

Un secteur de revenus élevés

En Ile-de-France, la répartition de la population selon le niveau de formation, les catégories socio-professionnelles et, *in fine*, les revenus se fait, schématiquement, selon une double logique, de cercle concentriques d'une part, et, surtout, de quadrants reproduisant en périphérie les situations de valorisation/dévalorisation existantes dans le cœur d'agglomération.

Le territoire occupe dans ce contexte une position particulière, héritage de son histoire et produit de la qualité de son cadre de vie : à la fois éloigné et au sud-est de Paris, il s'inscrit pourtant plus dans la logique des espaces très valorisés de l'ouest parisien – un positionnement qui, sur le moyen terme, continue à s'affirmer.

Le revenu net imposable moyen des foyers fiscaux, de 34 895 euros en 2009, était ainsi très nettement supérieur tant à la moyenne départementale (26 005 euros) que régionale (29 808 euros). **Cette moyenne masque cependant, outre des inégalités entre les ménages, des inégalités géographiques, avec une pointe sud du territoire nettement moins aisée.**

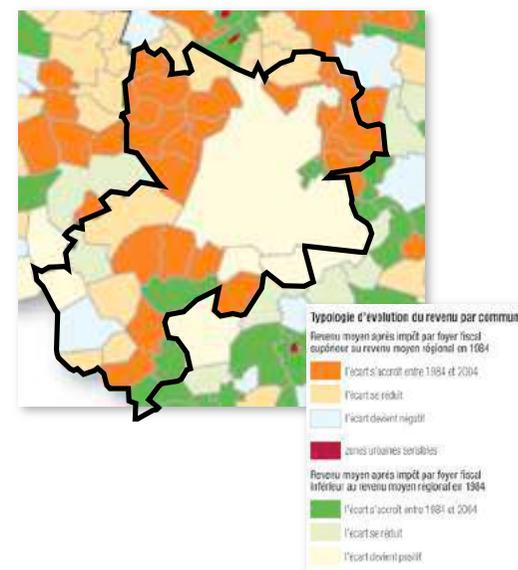
Un poids élevé des revenus de transfert

Ce niveau élevé est en grande partie atteint du fait des actifs, et de leur positionnement socioprofessionnel. **Il doit néanmoins également aux revenus de transferts**, principalement les retraites, qui représentent, en 2009, 24,5% du revenu des ménages, un niveau atypiquement élevé en Ile-de-France (moyenne régionale de 20,4% et départementale de 21,9%).

De fait, si les revenus de transferts sont, comme est généralement le cas, plus faibles que les revenus d'activités, **le montant moyen des retraites et pensions est, sur le territoire, particulièrement élevé**, étant, en 2009, supérieur de 5% à la moyenne régionale, de 14,4% à la moyenne départementale, et de 22,4% à la moyenne nationale.

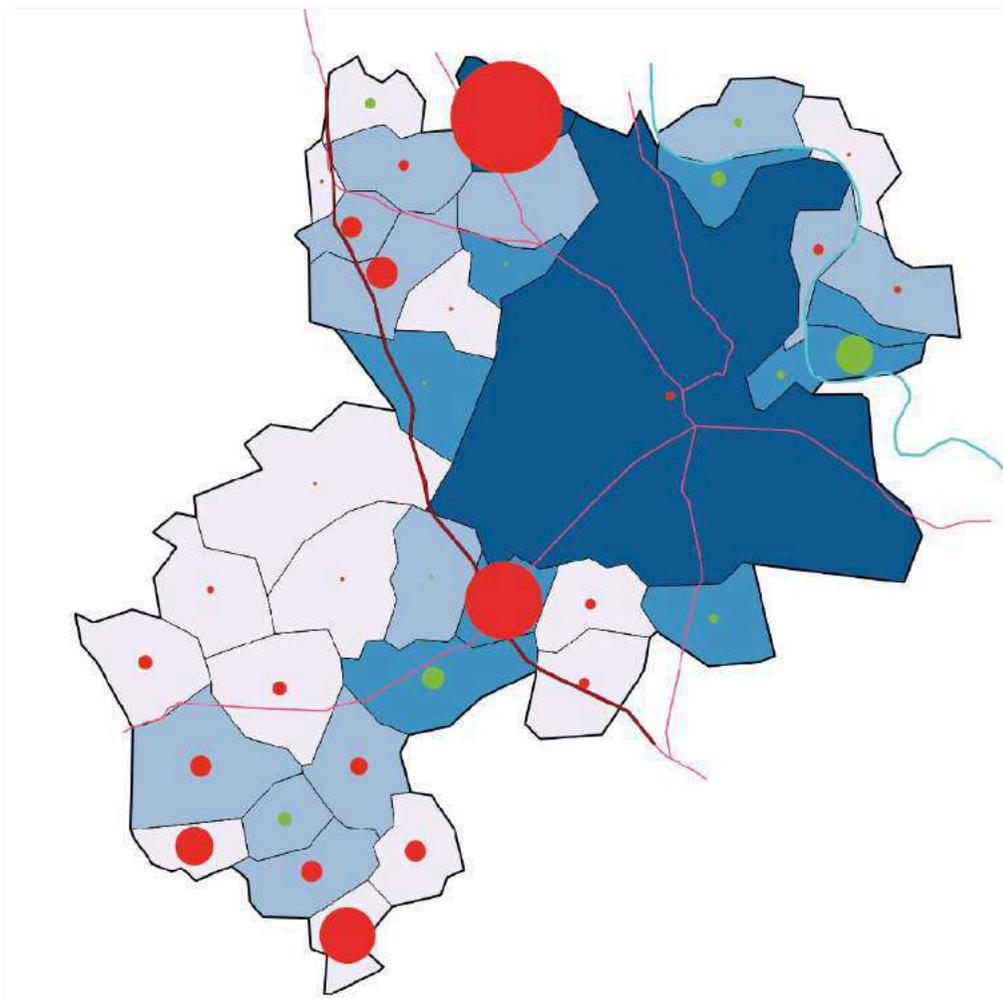
Ces éléments soulignent l'importance des flux de revenus extérieurs qui irriguent le territoire, et sa capacité à développer l'économie résidentielle sur cette base. Ils mettent également ce faisant en évidence la qualité du cadre de vie, qui permet d'attirer des populations retraitées aisées.

Le fort poids des retraites et revenus de transferts, moins susceptibles d'accroissement, permet, en contrepoint d'apporter des éléments d'explication à l'évolution récente du revenu moyen, qui, en valeur réelle, a légèrement baissé entre 1999 et 2005 (-0,2%)⁸. Dans un contexte de progression limitée en Ile-de-France (+1,5%), cette évolution s'inscrit cependant plus généralement dans une tendance récente à la réduction des inégalités géographiques dans la région. Sur le long terme, par ailleurs, le territoire affirme globalement son positionnement comme une zone de haut revenu (cf. carte ci-dessous).



⁸ A partir de 2006, des changements dans le mode de calcul du revenu net imposable ne permettent plus la comparabilité avec les années antérieures.

Niveau (2006) et évolution (1999 – 2006) de l'indicateur d'attractivité économique
(IAE = emplois/actifs occupés) par commune

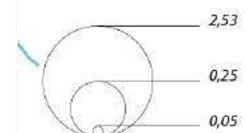


IAE en 2009

- très faible (de 0 à 0,3)
- faible (de 0,3 à 0,5)
- intermédiaire (de 0,5 à 1)
- élevé (supérieur à 1)

Evolution de l'IAE (1999-2009)
(en point de pourcentage)

- négative
- positive



Polarités d'emploi et déplacements domicile-travail

Un espace globalement polarisé

Le différentiel entre le nombre d'emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs est essentiellement compensé par des déplacements vers l'extérieur du périmètre, qui, dans le cadre d'une hausse plus importante du nombre d'actifs que du nombre d'emplois (cf. supra) - et d'un taux de chômage en baisse - progressent nettement depuis 1999.

Le territoire ne compte, en 2009, qu'environ 3 emplois pour 4 actifs occupés (Indicateur d'attractivité économique - IAE⁹ - de 0,74), un ratio en légère baisse depuis 1999 (IAE de 0,75).

⁹ Concept proche du taux d'emploi, qui en diffère néanmoins en ce qu'il exclut les chômeurs de l'analyse, pour se concentrer sur les phénomènes de polarisations (=emplois/actifs occupés).

Seules deux communes disposent d'un IAE supérieur à 1 :

- **Fontainebleau** (1,56), le pôle du bassin d'emploi;
- **Villiers-en-Bière** (9,92 - un niveau dû à la présence du centre commercial) ;

Ces deux communes présentent cependant la particularité de connaître un nombre d'emplois en baisse (Fontainebleau) ou n'augmentant que faiblement (Villiers-en-Bière), tandis que parallèlement, la population active occupée augmentait, parfois fortement, réduisant l'IAE.

La baisse de l'IAE concerne la plupart des communes - celles pour qui il était déjà bas incluses - et souligne de nouveau la prégnance de la tendance résidentielle plus que productive du territoire.

L'IAE progresse cependant dans la vallée de la Seine (CC du Pays de Seine et Entre Seine et Forêt) ainsi que dans quelques communes proches de Fontainebleau, où il était déjà sensiblement plus élevé, évoquant la **présence de deux dynamiques distinctes sur le territoire**, modelée par, d'une part, les prix du foncier, d'autre part, par la présence des axes de communication et de phénomènes de regroupement productif dans des zones déjà identifiées comme telles : si la vocation

résidentielle s'affirme pleinement dans le Pays de Bière et le canton de la Chapelle-la-Reine, la vallée de la Seine conserve une structuration plus mixte.

Des déplacements extérieurs principalement radiaux

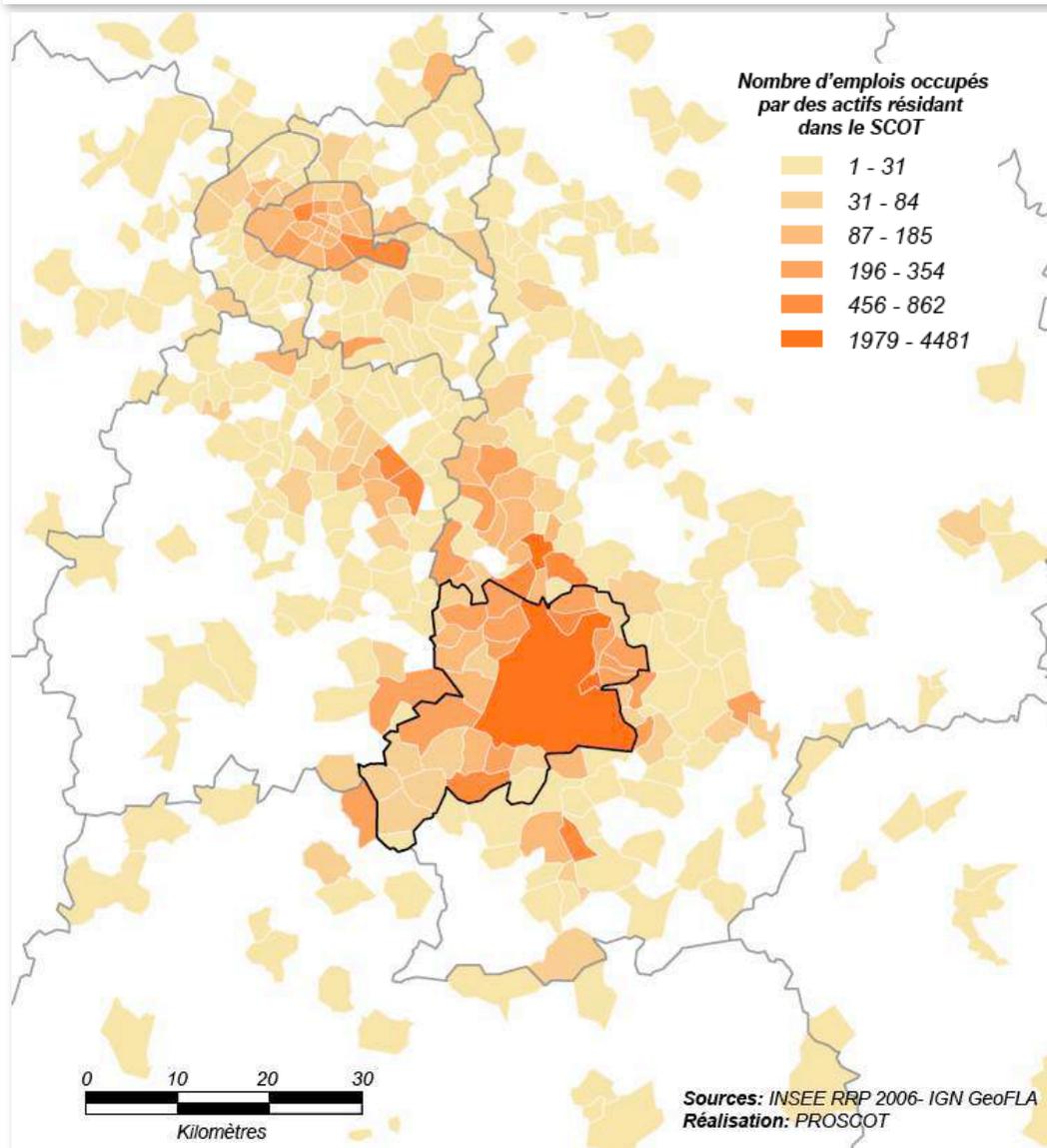
En 2006, dans les faits, ce sont ainsi 61% des actifs occupés qui se déplaçaient en dehors du périmètre pour se rendre à leur travail, seuls 39% restant dans le périmètre¹⁰.

Malgré l'éloignement géographique, **le lien avec la capitale demeure fortement aujourd'hui** en termes de migrations domicile-travail : **Paris et La Défense pourvoyait en effet en 2006 aux emplois de plus de 13,3% des actifs occupés du SCOT**, soit presque autant que le **pôle de Melun (13,9%)**, pourtant très proche géographiquement (cf carte et tableau pages suivantes).

¹⁰ Inversement, presque la moitié (48%) des emplois du territoire étaient pourvus par des actifs résidant en dehors du SCOT.

Destination des migrations domicile-travail des actifs occupés du SCOT (2006)

(Source : RRP 2006, INSEE)



Suivant les principaux axes de communication, qu'ils soient routiers ou de transports en commun, les migrations sont globalement **très nettement orientées sud-nord**, avec, outre Paris et Melun, des déplacements significativement importants vers le pôle d'Evry (5,8% de l'ensemble des actifs).

Les déplacements vers le sud du territoire sont beaucoup plus réduits: seuls 2,9% des actifs vont travailler en dehors de l'Île-de-France, tandis le pôle de Nemours n'en attire quant à lui que 1,8%.

Les déplacements tangentiels sont encore plus limités, à l'exception relative de ceux vers les pôles secondaires les plus proches du territoire (Malesherbes, Milly-la-Forêt, Montereau-Fault-Yonne).

Ces tendances connaissent depuis 1999 des évolutions **marginales mais repositionnant sensiblement le territoire** : dans le cadre de déplacements extérieurs croissants, en raison notamment de la baisse du taux d'emploi, le lien avec Paris se distend quelque peu, tandis qu'il se renforce nettement avec Evry et Melun.

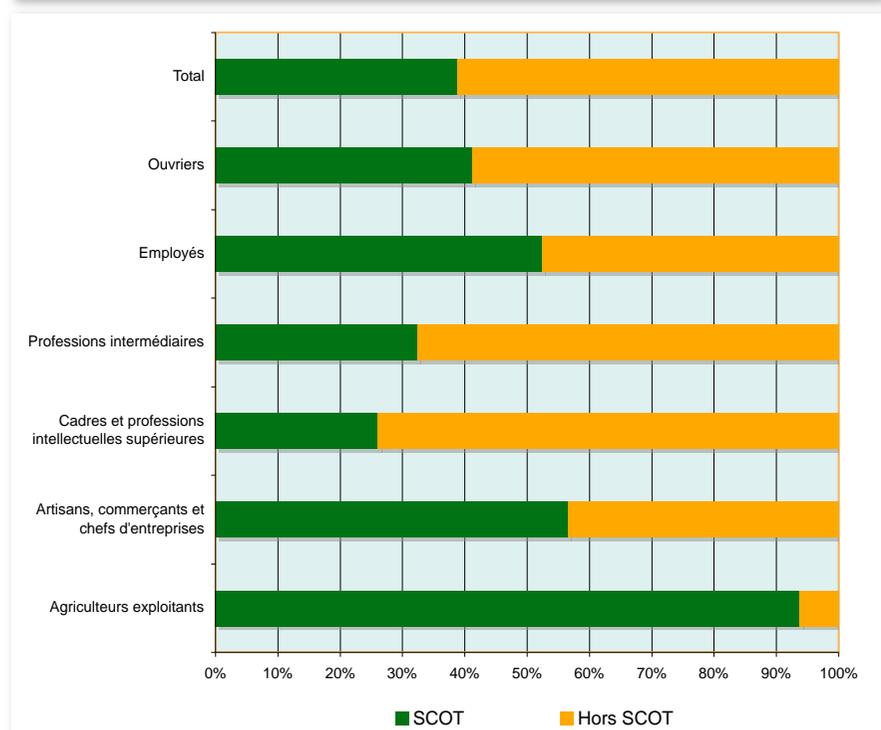
Le pôle de Fontainebleau-Avon reste une destination majeure des actifs du SCOT (22% de l'ensemble des actifs y travaille). **Il perd néanmoins de sa polarisation sur le territoire entre 1999 et 2006**, en partie dans le contexte de faible augmentation du nombre d'emplois présents sur les deux communes (+1,6% sur la même période), interrogeant la pérennité de l'affirmation du pôle urbain central du territoire.

Evolution des destinations des migrations domicile-travail des actifs occupés du SCOT (1999-2006)

(Source : RGP 1999 et RRP 2006, INSEE)

			1999	2006	Evolution 1999-2006
Île-de-France	Déplacements internes	vers Fontainebleau-Avon	7144	6860	-4,0%
		Autres lieu de travail ou absence de déplacements	4540	5108	12,5%
	Ensemble des déplacements internes		11684	11968	2,4%
	Mouvements externes	vers Paris et La Défense	4052	4120	1,7%
		vers le pôle de Melun	3800	4320	13,7%
		vers le pôle de Milly-la-Forêt	174	258	48,4%
		vers le pôle de Montereau-Fault-Yonne	346	319	-7,7%
		vers le pôle de Nangis	48	25	-48,7%
		vers le pôle de Nemours	496	565	13,9%
		vers le pôle d'Etampes	32	28	-11,2%
vers le pôle d'Evry		1500	1797	19,8%	
Autres lieu de travail		5811	6639	14,2%	
Ensemble des déplacements externes		16259	18072	11,1%	
Ensemble des déplacements en Île-de-France			27943	30040	7,5%
Hors Île-de-France		Pôle de Montargis	/	64	/
		Pôle de Pithiviers	/	22	/
		Pôle de Sens	/	15	/
		Autres lieu de travail (hors pôles)	/	795	/
Ensemble des déplacements hors Île-de-France			963	895	-7,0%
Ensemble des actifs occupés			28906	30935	7,0%

Part des déplacement sortants selon les CSP
(Source : RRP 2006, INSEE)



Part des déplacement domicile-travail selon le mode de transport
(Source : RRP 2006, INSEE)

		Absence de transport	Marche-à-pied	Deux-roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun	Total
Déplacements externes	Paris et La Défense	0%	0%	0%	18%	81%	100%
	Pôle de Melun	0%	0%	2%	85%	13%	100%
	Pôle de Milly-la-Forêt	0%	0%	3%	96%	1%	100%
	Pôle de Montargis	0%	0%	0%	93%	7%	100%
	Pôle de Montereau-Fault-Yonne	0%	0%	0%	87%	13%	100%
	Pôle de Nangis	0%	0%	0%	100%	0%	100%
	Pôle de Nemours	0%	0%	3%	92%	5%	100%
	Pôle de Pithiviers	0%	0%	0%	86%	14%	100%
	Pôle de Sens	0%	0%	0%	93%	7%	100%
	Pôle d'Etampes	0%	0%	0%	100%	0%	100%
	Pôle d'Evry	0%	0%	1%	94%	4%	100%
Autres lieu de travail	0%	1%	2%	82%	15%	100%	
Ensemble des déplacements externes		0%	1%	2%	71%	27%	100%
Mouvements internes	Pôle de Fontainebleau-Avon	8%	24%	6%	56%	7%	100%
	Autres lieu de travail	16%	11%	4%	66%	3%	100%
Ensemble des déplacements internes		11%	18%	5%	60%	5%	100%
Ensemble des actifs occupés		5%	7%	3%	67%	19%	100%

Des déplacements accrus par l'inadéquation entre les qualifications et les emplois

Le déficit d'emploi sur place explique une partie importante de ces déplacements ; ils trouvent néanmoins également leur source dans **le décalage entre les caractéristiques des emplois locaux et le niveau de qualification des actifs résidant sur le territoire.**

Car si le territoire attire et continue à attirer des catégories socio-professionnelles supérieures, les emplois sont eux, sans surprise au regard du poids et de la surreprésentation des services à la personne et du commerce, majoritairement des emplois d'employés.

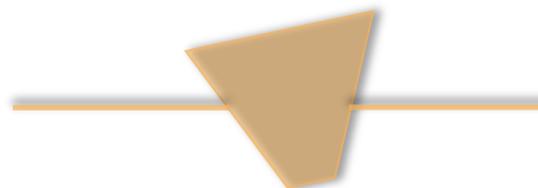
Dans ce cadre, **les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures se déplacent beaucoup plus largement à l'extérieur du périmètre** que les ouvriers et, surtout, les employés (cf. graphique ci-contre)

Une utilisation modérée des transports en commun

La forte mobilité des actifs occupés du territoire se réalise avant tout **en transport individuel motorisé** (voitures particulière essentiellement), qui représente, globalement les deux-tiers des navettes.

Les transports en commun sont utilisés par un peu moins de 20% des actifs occupés du SCOT, un niveau assez élevé pour un espace de la grande couronne parisienne, en raison notamment de la relative efficacité du réseau ferré traversant l'est du territoire.

Cette part des transports en commun doit, dans ce cadre, beaucoup à l'utilisation qui en est faite par **les actifs travaillant à Paris, qui sont 81% à les utiliser pour s'y rendre**. Les autres pôles d'emplois sont en revanche essentiellement atteints en voiture, les transports en commun n'étant utilisés que par 13% des actifs se rendant dans le pôle de Melun, et par seulement 4% de ceux se rendant à Evry.





Enjeux et conclusions

Le positionnement économique de Fontainebleau et de sa région est, au sein de l'Île-de-France, atypique. Son rapport spécifique avec Paris, la qualité de son cadre de vie, son organisation en bassin de vie relativement autonome, en font avant tout **un espace dédié au développement des services à la personne, du commerce de détail, et plus généralement de l'économie résidentielle**. Cette orientation, sous l'impact du vieillissement de la population et de l'attractivité constante que le territoire exerce sur des catégories socio-professionnelles supérieures et des populations à hauts revenus (retraités inclus), est appelée à s'accroître à l'avenir. Aux côtés de ces secteurs, et pour des raisons similaires auxquelles s'ajoutent la présence de l'INSEAD, s'y développent néanmoins également des activités tertiaires à plus haute valeur ajoutée.

Les activités industrielles et toutes celles du domaine logistique sont en revanche peu présentes soulignant un des traits saillants du territoire, **ses contraintes foncières, qui prennent corps dans la rareté des zones d'activités et qui, outre ses impacts économiques dans les domaines consommateurs d'espace semblent exercer ses effets, plus largement, sur la plupart des secteurs d'activités**, avec des questionnements afférents sur la capacité des entreprises locales à croître sur le territoire.

Dans ce cadre, l'évolution récente de l'emploi est faible et **le rapport entre le nombre d'actifs et le nombre d'emplois ne cessent de se dégrader depuis trente ans**, accroissant la dépendance du territoire aux dynamiques extérieures, et les déplacements domicile-travail hors périmètre, essentiellement vers le nord – Melun et Evry, mais aussi Paris, malgré l'éloignement de la capitale.

Le pôle de Fontainebleau-Avon, qui concentre la majeure partie de l'activité économique, apparaît comme particulièrement peu dynamique sur la dernière période : le nombre d'emplois n'y augmente que très faiblement et sa polarisation sur le reste du territoire, en termes de navettes pendulaires, s'inscrit à la baisse.

Cependant, **un potentiel de développement existe** ; compte tenu de la rareté foncière, le développement économique ne pourra néanmoins se réaliser qu'en développant, plus encore, **les filières d'excellence, à haute valeur ajoutée**, dans le cadre d'une tertiarisation accélérée.



TOURISME

Introduction

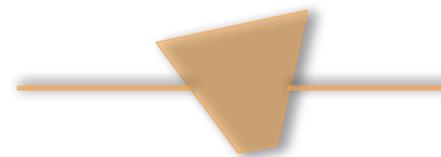
L'identité de Fontainebleau et sa Région proviennent en grande partie de son patrimoine naturel et bâti d'exception, dont le domaine forestier et le château sont l'expression la plus connue. Le territoire s'est construit sur ce capital patrimonial, avec la forte volonté de le valoriser et de le préserver.

De son histoire et de ces choix, le territoire tire aujourd'hui de nombreux atouts touristiques, qui se sont révélés naturellement comme des potentiels économiques à valoriser.

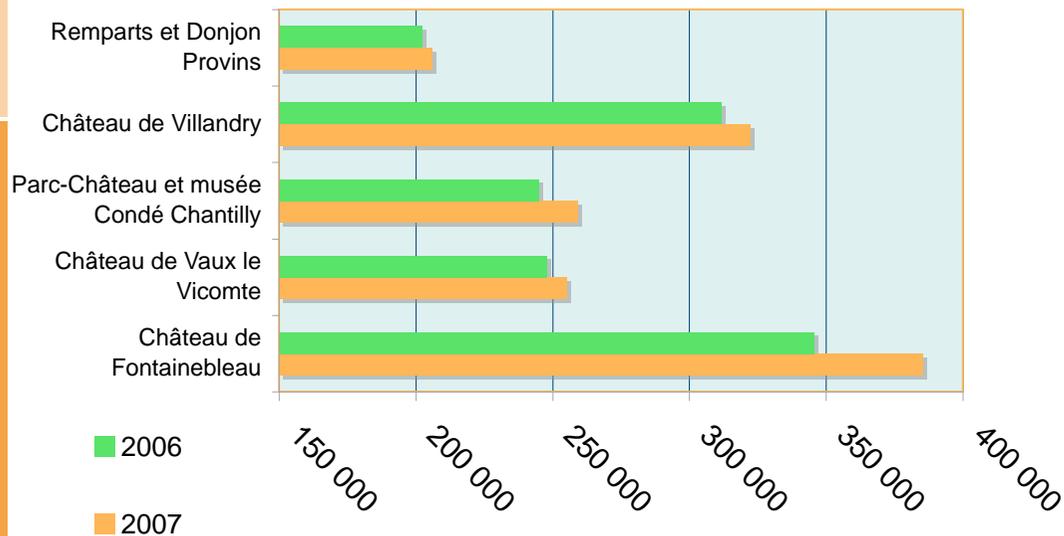
Le territoire possède des sites d'intérêt patrimonial de bonne notoriété et d'autres atouts qui en font un espace exceptionnel de récréation et de découverte, toutefois la transformation de ce capital en activités touristiques est-il aboutie ?

La présence d'objets patrimoniaux et de sites de pratiques de loisirs ne signifie pas automatiquement un développement touristique : la question est de savoir quel est le niveau de développement de l'activité touristique autour des acquis du territoire (le château et la forêt essentiellement) et s'ils existe des potentiels pour faire vivre un tourisme non pas essentiellement sur ces acquis mais sur un ensemble de prestations à visée économique.

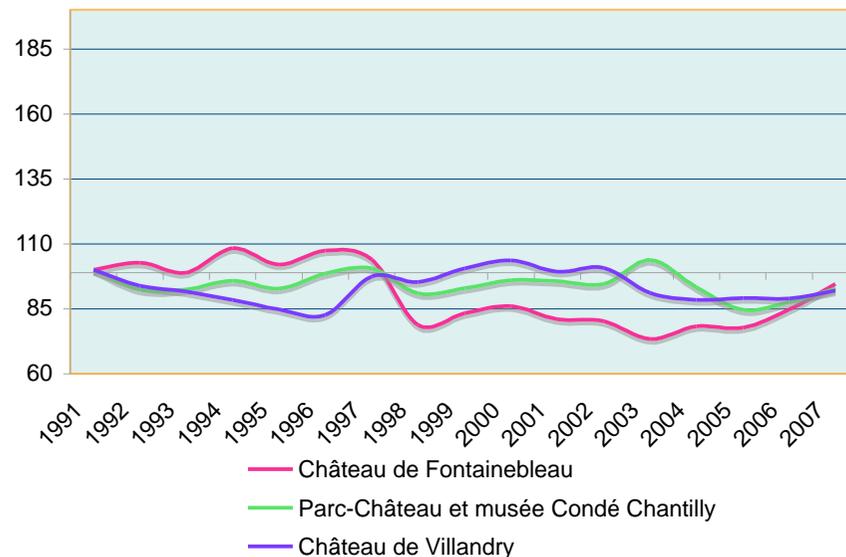
Le mode de développement patrimonial du territoire le place en effet dans une situation ambiguë vis-à-vis d'un développement touristique trop importante qui doit se concilier avec une forte préservation des sites et le maintien d'une tonalité « d'exception » : cette conciliation, ou plutôt cette addition, constitue par ailleurs un positionnement touristique en soi.



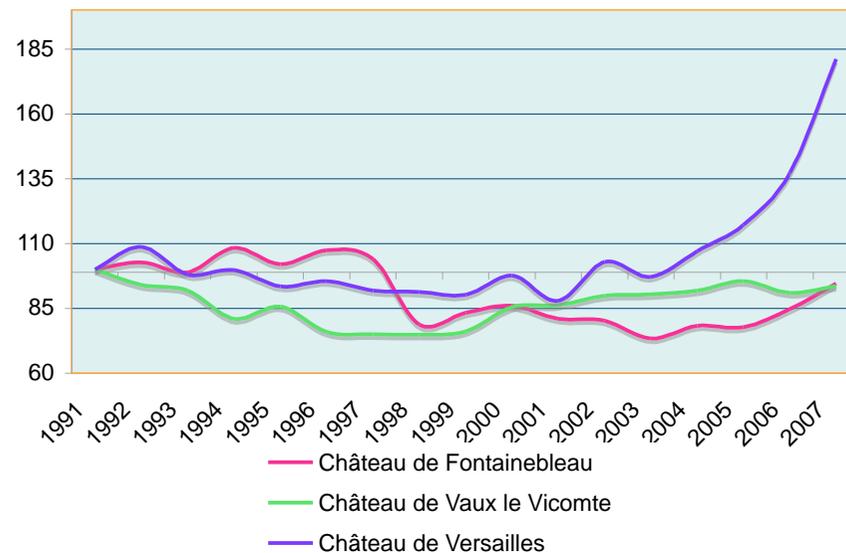
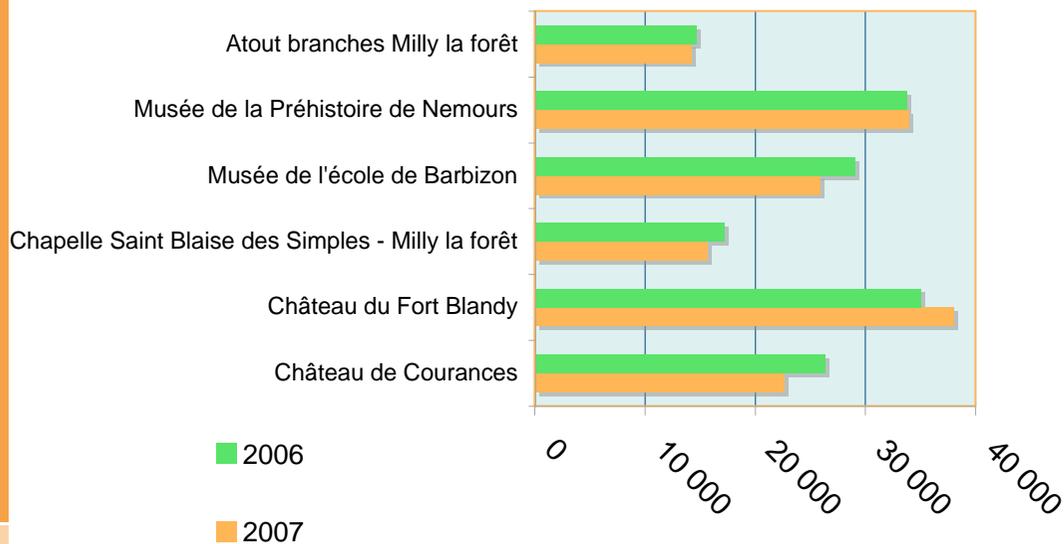
La fréquentation de châteaux dont l'attractivité est proche de celle de Fontainebleau - Source : ODIT 2007



Evolution comparée de la fréquentation de châteaux - Source : ODIT 2007



La fréquentation de sites touristiques de Seine et Marne - Source : ODIT 2007



Etat des lieux de l'offre touristique

Deux sites touristiques principaux

Le site du Château de Fontainebleau constitue la locomotive principale du tourisme dans le territoire. Avec 385 000 visiteurs en 2007, le château bénéficie d'une attractivité de très bon niveau.

Toutefois, son potentiel architectural et historique pourrait le positionner à un niveau d'attractivité proche de celui du château Versailles. Les investissements et les aménagements ne sont pas de même nature pour le moment, mais il reste intéressant de relever l'écart de fréquentation avec Versailles, qui comptabilise 5 326 317 visiteurs en 2007.

Le plan de développement du château de Fontainebleau réalisé pour le compte du Ministère de la Culture en 2006, souligne que le ratio de fréquentation Fontainebleau / Versailles est passé de 1 visiteur à Fontainebleau pour 4,5 à Versailles dans les années 70-80, à 1 pour 9 en 2006.

Le niveau et l'évolution récente du nombre de visites confortent cependant l'attrait et les potentiels touristiques du territoire au travers notamment du château :

- Après les édifices civils remarquables parisiens (arc de triomphe, opéra...)

et le château de Versailles dont les niveaux de fréquentation sont égaux ou supérieurs à 500 000 visiteurs/an, Fontainebleau est le deuxième château le plus visité d'Ile de France.

- Le niveau de fréquentation du château place donc le territoire dans les plus attractifs d'Ile-de-France. Vaux-le-Vicomte, qui se situe à proximité, valorise d'ailleurs une attractivité supplémentaire pour le territoire, avec la possibilité de coupler la visite des deux châteaux pouvant renforcer l'attractivité de chacun.
- Si le château de Fontainebleau a subi une baisse plus accentuée que d'autres sites similaires depuis les années 90, et notamment que de Vaux le Vicomte, il connaît une embellie depuis 2005 qui lui permet de retrouver une dynamique similaire à ce dernier.

En outre, si l'Etat a peu investi jusqu'à présent dans le château et que la ville et le territoire ne se sont pas organisés dans une perspective touristique, plusieurs éléments amorcent actuellement une nouvelle étape vers une meilleure valorisation du site. La transformation du château et de son domaine en établissement public en 2009 et les projets de Fontainebleau de requalification des espaces publics autour du château ouvrent en effet, des conditions favorables pour le renforcement de son attractivité

Le musée de l'école de Barbizon constitue également un site d'intérêt reconnu du territoire d'une notoriété certes, plus limitée : près de 26 000 visiteurs s'y sont rendus en 2007. Cet équipement départemental participe à l'attractivité globale de la commune de Barbizon et à sa notoriété autour du courant de peintures de « l'école de Barbizon ». Cependant, l'attrait touristique de la commune correspond bien à un ensemble mêlant des destinées artistiques particulières et un site de charme et d'exception au sein de la forêt. Les visiteurs comptabilisés dans le musée ne correspondent pas ainsi à l'ensemble des flux touristiques qu'engendre le site de Barbizon.

L'attractivité du musée est d'un niveau satisfaisant à son échelle, similaire en comparaison, à proximité, au château de Courances (22 500 visiteurs en 2007, à 22 km de Fontainebleau), en dessous cependant du musée départemental de la Préhistoire du Nemours (34 000 visiteurs).

L'attractivité de Fontainebleau et sa Région s'appuie sur un « pilier » patrimonial remarquable, mais aussi sur un ensemble d'atouts qualitatifs liés à l'espace forestier et à des patrimoines bâtis. De ce constat découle un élément fondamental pour le développement touristique potentiel du territoire : il bénéficie de solides et de diverses bases patrimoniales, mais aussi d'aménités urbaines, pour asseoir un projet global de tourisme.

Carte touristique de la Seine et Marne - Source : CG 77



Les autres filières présentes

Plusieurs filières touristiques sont présentes dans le territoire, avec des niveaux de développement et d'exploitation variés. On distingue plus particulièrement les thématiques touristiques suivantes :

- **Sport et loisirs** : autour notamment des activités liées à la forêt, le PNR du Gâtinais, les bases de loisirs et l'équitation.

En 2006, l'office national du tourisme relève que la forêt de Fontainebleau arrive en troisième position des sites ou monuments les plus visités en France (13 000 000 de visiteurs) : on mesure ainsi l'importance des flux de visiteurs, de promeneurs, de sportifs, de familles qui se rendent dans le territoire de Fontainebleau et sa Région pour des pratiques récréatives. **Ces flux constituent un potentiel exceptionnel de développement de filières touristiques constituées, c'est-à-dire autour de produits touristiques plus complets englobant plusieurs prestations, en incitant à des séjours de plusieurs jours dans le territoire.**

La tradition équestre dans le territoire est très présente, constituant une tradition liée à la vocation originelle même du Château de Fontainebleau, comme demeure de chasse des Rois. Dans le

territoire, le tourisme équestre dispose de plusieurs supports, avec les courses et l'hippodrome, les compétitions équestres au Grand Parquet et les randonnées équestres au sein du territoire.

- **Le tourisme fluvial lié à la Seine**, dont le potentiel dans le territoire est encore peu développé. Plusieurs atouts sont pourtant rassemblés : paysage naturel des bords de Seine, bourgs et villages de charme, promenades le long des quais, port de Samois-sur-Seine, haltes et escales fluviales...

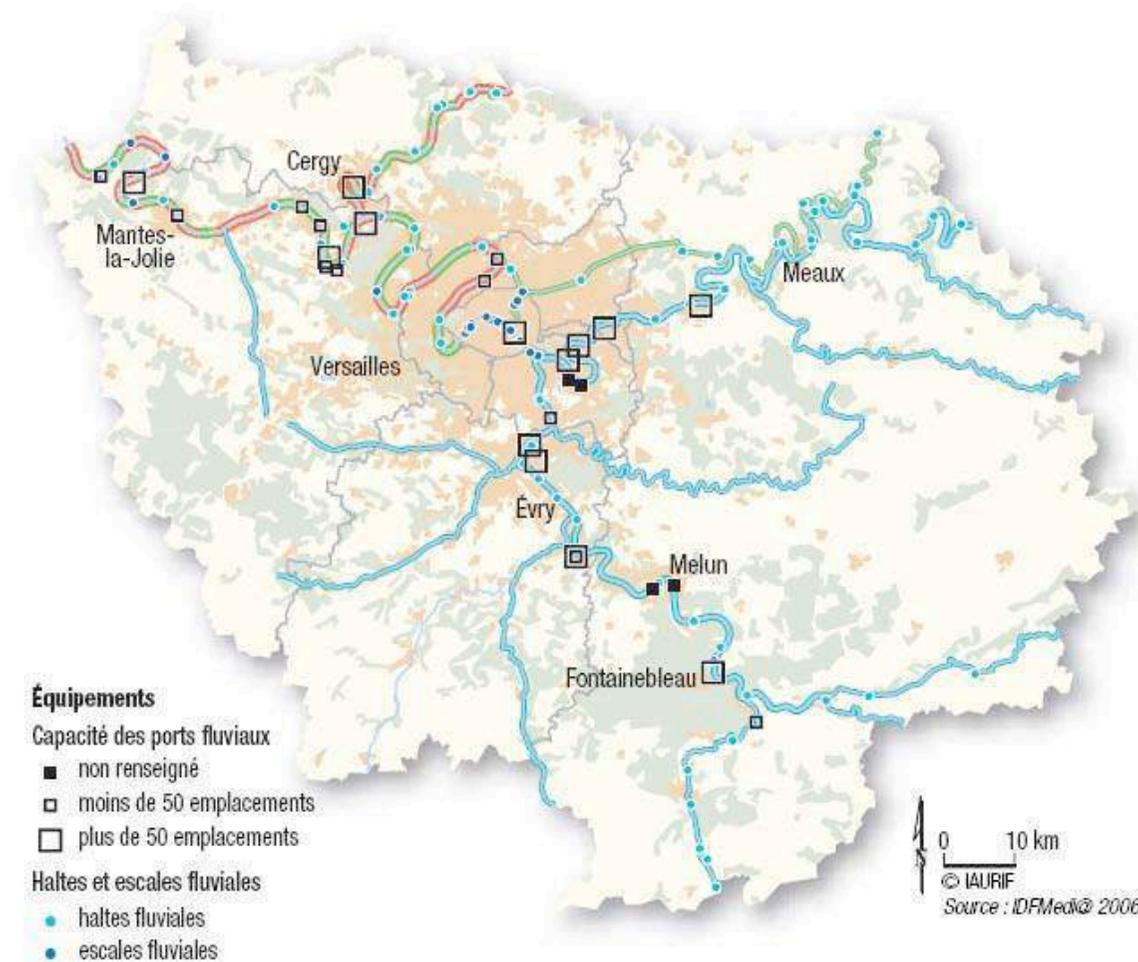
Une étude portée par le Conseil Régional sur le tourisme fluvial diagnostique :

- un déficit d'image de ce secteur Seine Amont comme zone fluviale,
- un manque équipements ou des équipements inadaptés, et des services aux plaisanciers insuffisants ;
- Mais un potentiel fluvial remarquable, pour le développement d'une offre de croisières de courte durée. Le secteur possède une population suffisante à proximité pour assurer un retour sur investissements des équipements, une qualité des paysages traversés, des sites patrimoniaux et une offre commerciale dans les communes à proximité.

Le tourisme fluvial pour la Région est perçu comme une composante essentielle du tourisme, le fleuve étant considéré comme une colonne vertébrale du développement touristique et des loisirs. **Cette approche place Fontainebleau et sa Région parmi les territoires d'exception de l'Île-de-France et lui procure un appui supplémentaire pour faire valoir son potentiel économique touristique. Le développement des pratiques touristiques dans le territoire pourra s'appuyer sur cette vision régionale, et s'y raccrocher pour défendre ses atouts différenciant et se constituer en véritable pôle touristique.**

- **Tourisme urbain / culturel** : Fontainebleau peut constituer une destination urbaine intéressante, alliant patrimoine architectural, petits commerces, théâtres et galeries d'art... Il s'agit d'un positionnement comme « cité de charme », proposant une accessibilité à des biens culturels de qualité que le territoire pourra être amené à renforcer.
- **Tourisme d'affaires** : le territoire dispose de plusieurs hôtels offrant des capacités d'organisation de séjours ou d'événements professionnels.

Tourisme fluvial et sports nautiques en Île-de-France



Cette offre est variée et propose différents concepts : Ferme d'Orsonville à Villiers-sur-Bière, hôtel Novotel d'Ury, Le Country Club de Samois-sur-Seine, Le Cély Golf Club à Fleury-en-Bière et d'autres auberges ou hôtels de charme à Barbizon ou Fontainebleau essentiellement. Le territoire rassemble des grandes qualités pour développer cette filière. **La réflexion sur le renforcement des capacités hôtelières pour des groupes de grande taille pourrait notamment être approfondie.**

- **Patrimoine rural et vernaculaire :** outre le château de Fontainebleau, le territoire bénéficie de sites et bâtiments d'intérêt qui renforcent son attrait pour des promeneurs (randonnées pédestres, en vélo, à cheval...).

Autour du patrimoine vernaculaire plus particulièrement, Fontainebleau et sa Région peuvent favoriser de nouvelles pratiques touristiques tournées autour du thème de la préservation des paysages (naturels et urbains) et environnementale.

Notons que des projets en cours appuient ce positionnement, : le centre d'éco-tourisme de Franchard notamment. Il s'agit d'un lieu d'accueil éco-responsable pour le public, de sensibilisation sur les

milieux et d'information sur les autres sites de découvertes du massif forestier dans un objectif de régulation des fréquentations entre les points d'intérêt du massif.

Les atouts du territoire... et des défis ?

- **L'accessibilité**, avec une desserte ferrée à Fontainebleau plaçant le territoire à 1h30 du centre de Paris et une bonne desserte autoroutière. Fontainebleau et sa Région bénéficient d'une situation privilégiée mais sa proximité avec Paris est relative par rapport au château de Versailles par exemple, qui se trouve à 35 min en transport en commun du centre de Paris. **L'enjeu pour le territoire réside dans la valorisation d'un tourisme de courts séjours, qui dépasse le tourisme d'excursion caractéristique de la majorité des pratiques touristiques dans le territoire. Il se positionne plutôt alors, en concurrence avec les châteaux de la Loire.**
- **La notoriété de son patrimoine et de son cadre.** Elle est toutefois insuffisante pour motiver les clientèles étrangères, franciliennes et jeunes.

Le handicap provient ici de la relative proximité avec Paris qui efface pour de nombreux touristes toute autre image et identité territoriale en Ile-de-France. Seul le site emblématique du Château de Versailles a pu maintenir une notoriété assez forte pour encourager les visiteurs à programmer une visite.

Face à ce constat, le conseil régional, l'Etat et les conseils généraux ont mis en place une politique de soutien à des pôles touristiques régionaux prioritaires afin de mieux diffuser les flux touristiques.

Fontainebleau et sa Région se trouvent dans le pôle Seine et Loing : l'objectif fixé pour cet espace vise au développement des itinéraires de découvertes, à la création de nouveaux hébergements et à la structuration de l'information, les transports touristiques, la communication et la promotion touristique.

- **Les ressources patrimoniales**, nombreuses et de grande qualité, les manques décelés portant sur la faiblesse de l'offre de produits touristique (package), d'animation et d'événements valorisant et proposant une approche renouvelée des sites d'intérêt.

Les projets dans le pôle Seine et Loing (bénéficiant du soutien du comité départemental du tourisme 77)

Les nouveaux projets à lancer :

- Mise en place de navettes touristiques entre la gare de Melun, les châteaux de Vaux et de Blandy-les-Tours ;
- Schéma d'implantation d'hébergements de groupes du syndicat mixtes des maisons du bornage (**association de préservation de l'espace forestier**) ;
- Implantation d'un hébergement insolite sur la commune d'Arbonne-la-Forêt ;
- Implantation d'un village de Lodges sur la commune de Samois-sur-Seine.

Les opérations en cours :

- Définition et production d'un outil de communication audiovisuel sur la destination des trois châteaux ;
- Implantation d'un parcours des peintres à Barbizon ;
- Etude opérationnelle pour la création d'itinéraires équestres (hors PNR) ;
- Centre d'éco-tourisme de Franchard ;
- Etude de faisabilité pour la mise en place d'une signalétique touristique à Fontainebleau et Avon ;

Les réalisations :

- Aménagement du parking du centre d'éco tourisme de Franchard ;
- Etude stratégique de développement du tourisme équestre sur l'ensemble du pôle Seine et Loing ;
- Etude de faisabilité pour la création d'un réseau « vélo-gare » sur le pôle Seine et Loing ;
- Etude de programmation pour la mise en tourisme du Moulin de la fosse sur la commune de Saint-Sauveur-sur-Ecole ;
- Etude de définition pour l'implantation d'un Pôle International de Tourisme (PIT) ;
- Aménagement d'une salle « tourisme » au sein du château de Fontainebleau.

Château de Fontainebleau. Les grands constats du plan de développement économique du musée et domaine national du château de Fontainebleau - Ministère de la Culture Juillet 2006 (Farman et Partners)

« Une image positive mais floue »

- Le taux de couverture entre les recettes propres et le coût d'exploitation est très inférieur aux autres châteaux.
- La fréquentation totale est en deçà du niveau auquel elle pourrait prétendre :
 - Entre 1994 et 2002, l'érosion de la fréquentation est plus sensible que dans les autres châteaux : - 12 % ;
 - Le potentiel d'augmentation de la fréquentation est estimé de 50 % en 7 à 8 ans à l'aide d'une stratégie de développement offensive : horaire d'ouverture, scénographie et thèmes des visites, démonstration, spectacles, événementiel, expositions, audio-guide inclus dans l'entrée, amélioration de l'accueil des visiteurs...
- Les publics sont constitués à 66 % par des individuels, 36 % par des groupes adultes, 9 % par des groupes scolaires. 45 % des visiteurs sont étrangers. Le public individuel francilien est plus particulièrement « fragile » car sujet à des variations (climat, événementiel).
- D'après une enquête d'octobre 2006 du Comité Départemental du tourisme et du Château de Fontainebleau, (échantillon de 200 personnes interrogées), 60% des visiteurs restent en Seine et Marne que pour la journée, 30 % y font une nuitée et 10 % sont Seine et Marnais.
- Le public individuel constitue le plus gros potentiel mais le plus difficile à développer, nécessitant de créer une forte attractivité en direction des publics franciliens et notamment familiaux et de faciliter l'accès (parking/transport) ;
 - 56 % des visiteurs viennent en voitures et 33 % en autocar ;
 - 1 500 places de stationnement pour voiture sont disponibles dans un rayon de 500 m autour de l'escalier en fer à cheval.

À ce sujet notons, la mise en place d'une politique événementielle sur le thème « Nature et Vénerie en fête » depuis 2002 à l'hippodrome du Grand Parquet, manifestation rassemblant des exposants, des initiations et des spectacles autour de la chasse, du cheval et des chiens. En 2008, le succès de l'événement a été confirmé avec 27 200 entrées payantes comptabilisées, soit + 4 700 entrées par rapport à 2007 (+ 21 %).

Les manifestations touristiques et l'événementiel constituent des moteurs essentiels des fréquentations touristiques. Prenons l'exemple des « fêtes de Nicolas Fouquet » à Vaux le Vicomte, qui ont joué un rôle dans l'augmentation récente de la fréquentation du châteaux (+2 % entre 2007 et 2008).

■ **De nombreux projets alimentant la dynamique touristique et la diversité des filières présentes.**

Plusieurs grands projets potentiels pourraient participer à modifier la trajectoire touristique du territoire et notamment :

- Une potentialité émise par l'Etat de localiser un musée de l'histoire de France dans le Château de Fontainebleau, projet non abouti qui ne dépend pas des décisions du territoire ;

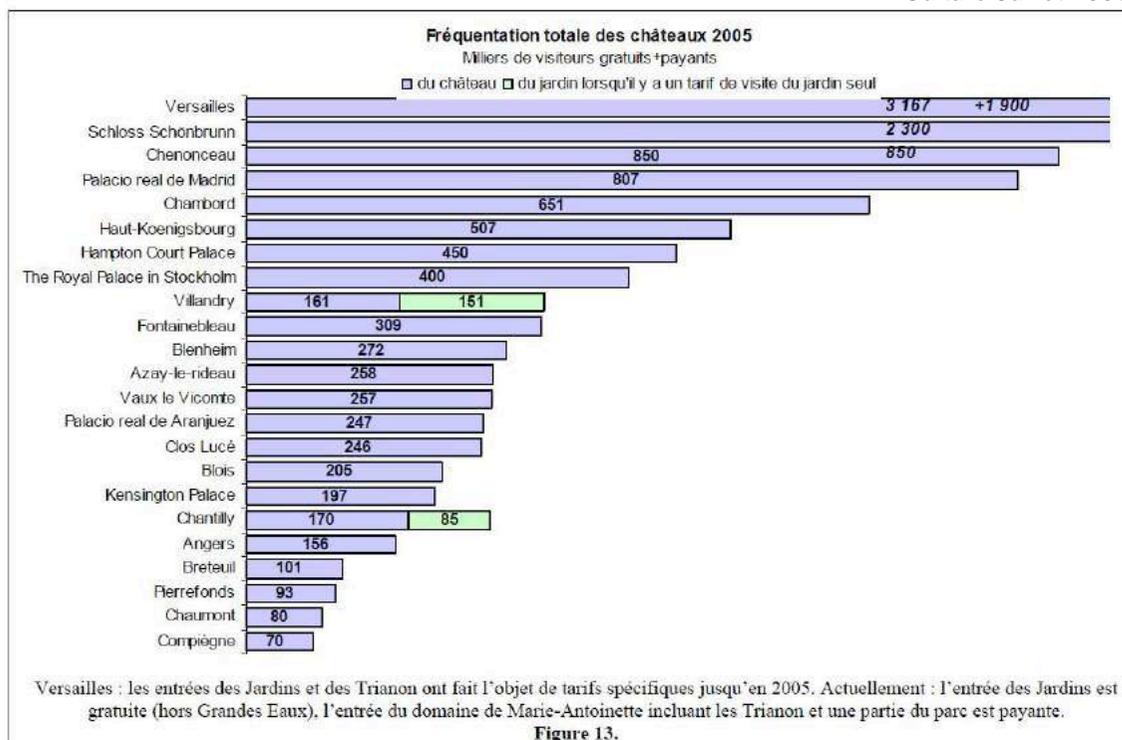
- Le projet de création d'un Parc national sur le massif forestier de Fontainebleau.

■ **Une structuration des acteurs avec 2 office du tourisme et le soutien des comités départementaux et régionaux du tourisme.**

Les efforts à réaliser, en Seine et Marne en général d'après le CDT 77, portent sur **l'amélioration de la visibilité de l'offre de loisirs et de la communication sur l'offre touristique.**

La fréquentation comparée de châteaux en 2005

Source : Plan de développement économique du musée et domaine national du château de Fontainebleau - Ministère de la Culture Juillet 2006



Entité	Nombre de résidences secondaires	Capacité en lits touristiques (x5)	Entité	Nombre d'hôtels		Nombre de chambres		Capacité en lits touristiques 2009 (x2)	Entité	Nombre de Campings		Nombre d'Emplacements		Capacité en lits touristiques 2009 (x3)
				2005	2009	2005	2009			2005	2009	2005	2009	
Avon-Fontainbleau	331	1 656	Avon-Fontainbleau	11	11	485	435	870	Avon-Fontainbleau	0	0	0	0	0
Pays de Bière	382	1 911	Pays de Bière	8	7	136	110	408	Pays de Bière	0	0	0	0	0
Entre Seine et Forêt	172	860	Entre Seine et Forêt	1	1	6	6	18	Entre Seine et Forêt	1	1	46	53	159
Pays de Seine	470	2 348	Pays de Seine	4	3	69	46	207	Pays de Seine	0	1	0	115	345
Canton de la Chapelle la Reine	871	4 356	Canton de la Chapelle la Reine	1	1	126	126	378	Canton de la Chapelle la Reine	2	2	151	151	453
SCOT	2 226	11 130	SCOT	25	23	822	723	2 466	SCOT	3	4	197	319	957
Seine et Marne	15 910	79 548	Seine et Marne	168	162	14 656	15 183	43 968	Seine et Marne	51	55	7 181	7 518	22 554
Capacité d'hébergement du SCOT dans la Seine Marne		14%	Capacité d'hébergement du SCOT dans la Seine Marne					6%	Capacité d'hébergement du SCOT dans la Seine Marne					4%
Ile de France	93 355	466 774	Ile de France	2 355	2 341	146 247	148 530	438 741	Ile de France	99	103	15 659	16 179	48 537
Capacité d'hébergement du SCOT en IDF		2%	Capacité d'hébergement du SCOT en IDF					1%	Capacité d'hébergement du SCOT en IDF					2%
France	2 864 260	14 321 300	France	18 114	17 190	604 235	596 524	1 812 705	France	8 174	7 922	934 642	918 664	2 755 992

Entité	Avon-Fontainbleau	Pays de Bière	Entre Seine et Forêt	Pays de Seine	Canton de la Chapelle la Reine	SCOT	Seine et Marne	Part Seine Marne	Ile de France	Part IDF	France
Capacité totale d'hébergement	2 526	2 319	1 037	2 900	5 187	14 553	146 070	10%	954 052	1,5%	18 889 997

Une offre en hébergement de bon niveau, mais des marges de progression pour une offre hôtelière de haute gamme

La Seine et Marne connaît une fréquentation en baisse des hébergements touristiques, seule la fréquentation des gîtes a progressé en raison de l'augmentation des courts séjours.

Dans le territoire l'offre en hébergement touristique (hors gîtes dont la capacité n'est pas analysée dans le recensement de l'INSEE) s'élève à **14 550 lits touristiques environ**.

Cette offre représente 10 % de l'offre Seine et Marnaise : **Fontainebleau et sa Région peut être considéré comme un pôle d'hébergement touristique au sein du département**, au vu de la taille et de la population du territoire.

L'offre se décompose à plus de 75 % par l'hébergement de résidences secondaires. Cette donnée montre une certaine faiblesse de l'offre touristique du territoire. L'offre hôtelière dans le territoire est en effet incontestable, puisqu'elle représente 17 % des lits touristiques et 6 % de l'offre Seine et Marnaise, mais peu lisible pour un tel espace d'exception.

Enfin, les campings fournissent environ 960 lits touristiques: il s'agit donc d'une offre assez marginale et ponctuelle dans le

territoire. Toutefois, cette offre a connu une augmentation depuis 2005, tandis que l'offre hôtelière diminuait de 2 hôtels (99 chambres).

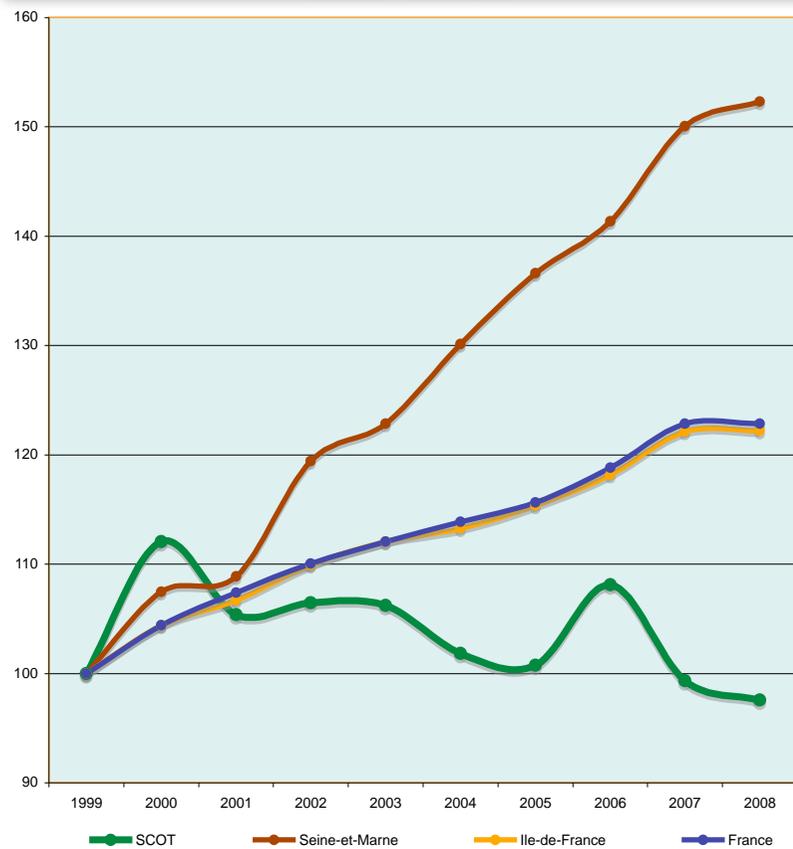
La typologie des hôtels disponibles démontre une offre compétitive en hôtels classés 3 étoiles à l'échelle de la Seine et Marne : avec 8 hôtels 3 étoiles, le territoire fournit près de 30 % de l'offre. Il s'agit cependant d'hôtels de capacité limitée car en nombre de chambres 3 étoiles, Fontainebleau et sa Région ne représentent plus que 9 % de l'offre du département.

Néanmoins, pour le territoire plus de la moitié de ses chambres présentent un classement 3 étoiles et un tiers bénéficient d'un classement deux étoiles. L'offre 4 étoiles est réduite, 21 chambres soit 3 % du total.

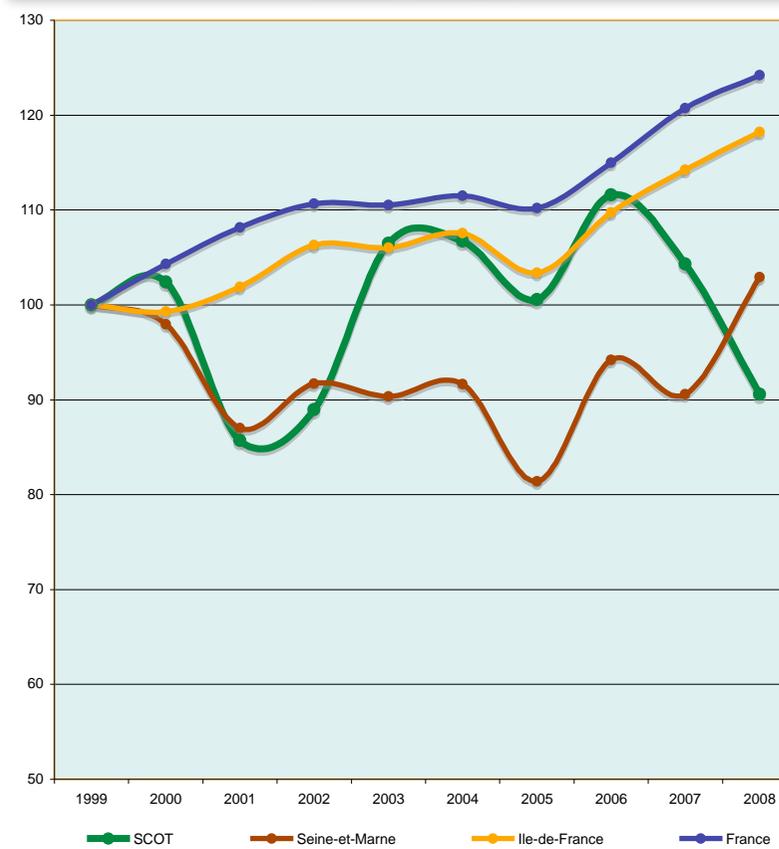
Il est probable que c'est cependant dans le créneau des 4 et 5 étoiles que le territoire a une carte à jouer.

Entité	Nombre d'hôtels					Nombre de chambres				
	0 étoile	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles	0 étoile	1 étoile	2 étoiles	3 étoiles	4 étoiles
Avon-Fontainebleau	1	1	5	4	0	67	17	158	193	0
Pays de Bière	1	1	2	2	1	5	8	36	40	21
Entre Seine et Forêt	0	0	1	0	0	0	0	6	0	0
Pays de Seine	0	0	2	1	0	0	0	20	26	0
Canton de la Chapelle la Reine	0	0	0	1	0	0	0	0	126	0
SCOT	2	2	10	8	1	72	25	220	385	21
Seine et Marne	37	11	71	30	13	2 403	569	5 336	4 085	2 790
Part Seine Marne	5%	18%	14%	27%	8%	3%	4%	4%	9%	1%
Ile de France	233	178	904	790	236	16 519	6 444	48 156	47 491	29 920
Part IDF	0,9%	1,1%	1,1%	1,0%	0,4%	0,4%	0,4%	0,5%	0,8%	0,1%
France	1 851	1 345	9 275	3 852	867	66 680	29 321	263 233	173 061	64 229

Evolution du nombre d'emplois salariés privés dans l'hébergement et la restauration (1993 -2008)
 - Base 100 = 1999 -
 (Source : UNIStatist)



Evolution du nombre d'emplois salariés privés dans les arts, les spectacles et les activités récréatives (1993 -2008)
 - Base 100 = 1999 -
 (Source : UNIStatist)



Les conséquences économiques des flux touristiques

Le patrimoine historique et culturelle, ainsi que les aménités offertes par l'espace forestier et le fleuve, constituent un **support privilégié de développement des loisirs et des activités économiques liées**. De fait, l'ensemble des atouts naturels et patrimoniaux du territoire induisent des flux touristiques significatifs, dont la valorisation économique apparaît de prime abord bonne.

Le nombre d'emplois dans les secteurs directement lié à ces flux y est en effet élevé, signalant sans ambiguïté le territoire comme pôle touristique à l'échelle départementale, mais également, dans une moindre mesure, régionale (cf. aussi partie « Economie ») :

- **L'hôtellerie et la restauration** employait, en 2008, 1 164 salariés sur le territoire, représentant 8,3% de l'ensemble des salariés du secteur privé, contre une moyenne régionale de 6,5% et une moyenne départementale de 5,8% ;

- **Les emplois dans le secteur des arts, du spectacle et des activités récréatives** complètent ce positionnement, représentant 2,4%, soit 336 emplois de l'ensemble des salariés du privé, quand ils n'en composent que 1,8% en moyenne en Ile-de-France et 1,2% en Seine-et-Marne (hors la commune de Chessy, qui accueille EuroDisney¹).

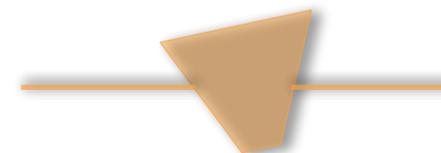
Cette surreprésentation est significative ; elle n'est cependant pas exceptionnelle au regard de la qualité des sites d'attraction touristique sur le territoire, laissant apparaître un **décalage entre les potentialités et la réalité de la valorisation économique**, avec la dualité de l'éloignement à Paris (à la fois proche et lointain) comme facteur explicatif important.

Par ailleurs, si ces secteurs sont surreprésentés, leur dynamique apparaît comme particulièrement faible : depuis 1999, l'évolution du nombre d'emplois dans ces deux secteurs n'a pas seulement été inférieure tant à la moyenne départementale, régionale que nationale, elle a également été négative dans l'absolu :

¹ soit 14500 emplois environs dans ce secteur. En les incluant, la moyenne départementale atteint 5,8%.

- L'hôtellerie et la restauration employait, 1 193 salariés en 1999 (baisse de 2,4% jusqu'à 2008) ;
- Le secteur des arts, spectacles et activités récréatives employait 371 salariés en 1999 (baisse de 9,4% jusqu'en 2008).

Ces tendances interpellent le positionnement touristique du territoire dans ses implications économiques. Car, au-delà du potentiel d'accroissement des flux touristiques, se pose ainsi avec acuité la question de leur mise en valeur économique, des flux de revenus qu'ils génèrent dans un espace historiquement et toujours en partie plutôt dévolu à des activités récréatives à faible, voire nulle valeur marchande (chasse, promenade).





Enjeux et conclusions

S'inscrire dans les circuits touristiques...

L'affirmation du positionnement touristique de Fontainebleau et sa Région, nécessaire à un accroissement des flux touristiques et à leur mise en valeur, pourra s'appuyer sur plusieurs éléments :

- **Le renforcement de l'attractivité du Château et de son domaine**, dépendant en partie de l'établissement public mais aussi des aménagements des abords et de l'organisation de l'accessibilité et des stationnements (compétence de la ville). **Le projet de rénovation/amélioration des abords du château, projet complet et ambitieux, va dans ce sens.**
- **La création d'un pôle touristique** constitué de plusieurs polarités hors ou dans le territoire présentant des vocations différentes et mis en réseaux. Le territoire en structurant son offre touristique, pourra en effet rechercher à devenir le pôle principal touristique du sud est de la Région Capitale, mettant en réseau les sites et notamment :
 - La ville et le Château de Fontainebleau ;
 - La forêt de Fontainebleau ;
 - Le Château de Vaux-le-Vicomte ;
 - Les bords de Seine ;
 - Barbizon, Milly-la-Forêt, Moret-sur-Loing...

Le positionnement touristique du territoire devra en effet, chercher à s'inscrire dans la stratégie touristique régionale.

Pour cela, les actions entreprises de valorisation des sites et de communication seront primordiales.

Il conviendra également de réfléchir aux **moyens de développement des séjours avec nuitées**, afin de tirer parti de l'accessibilité « contrariée » depuis l'Île-de-France et de s'inscrire dans des circuits touristiques. Dans cette perspective, il s'agira de constituer une offre visible en produits touristiques, et notamment d'étoffer l'offre hôtelière du territoire par la création d'un hôtel de catégorie supérieure permettant notamment des réceptions de groupes.

Plus généralement, il s'agira de mettre le territoire en disposition touristique en intégrant une volonté de développement touristique à l'échelle du SCOT, comme un élément **d'une stratégie d'intensification économique de tout le territoire.**



EQUIPEMENTS - SERVICES

Point méthodologique –

La source de données présentées : la base permanente des équipements

L'INSEE recense au sein de la BPE (Base permanente des équipements) un large éventail d'équipements et de services rendus à la population. Le champ actuel recouvre les domaines des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement et du tourisme. Les équipements dans le domaine du sport, de la culture, des transports ne sont pas traités.

Les différents équipements et services sont répartis en 87 types d'équipements, regroupés en 3 gammes définies en fonction de la fréquence d'accès de la population aux équipements et services visés :

- **Gamme de proximité** : poste ; banque, caisse d'épargne ; réparation automobile et de matériel agricole ; maçon ; plâtrier-peintre ; menuisier, charpentier, serrurier ; plombier, couvreur, chauffagiste ; électricien ; coiffeur ; restaurant ; agence immobilière ; épicerie et supérette, boulangerie, boucherie-charcuterie ; fleuriste ; maternelle ; école élémentaire ; médecin omnipraticien ; chirurgien-dentiste ; infirmier ; masseur-kinésithérapeute ; pharmacie ; taxi.
- **Gamme intermédiaire** : trésorerie ; police-gendarmerie ; pompe funèbre ; contrôle technique automobile ; école de conduite ; entreprise générale du bâtiment ; vétérinaire ; blanchisserie-teinturerie ; coins de beauté ; supermarché ; librairie/ papeterie ; magasin de chaussures, de meubles, de vêtements, d'articles de sports et de loisirs, du foyer ou d'électroménager, droguerie/ quincaillerie, bricolage ; horlogerie-bijouterie ; collège ; opticien-lunetier ; orthophoniste ; pédicure-podologue ; laboratoire d'analyses médicales ; ambulance ; personnes âgées : hébergement, services d'aides ; garde d'enfant préscolaire.
- **Gamme supérieure** : ANPE ; location d'automobile et d'utilitaires légers ; agence de travail temporaire ; hypermarché ; produits surgelés ; poissonnerie ; parfumerie ; lycée d'enseignement général et ou technologique ; lycée professionnel ; établissement de santé court moyen et long séjours ; établissement psychiatrique ; urgences ; maternité ; centre de santé ; structures psychiatrique et ambulatoire ; spécialistes en médecine ; sage femme ; orthoptiste ; soins à domicile pour personnes âgées ; enfant handicapés : hébergements, services à domicile ou ambulatoires ; adultes handicapés : hébergement, services ; travail protégé ; cinéma.

Pour le recensement de ces équipements, l'INSEE utilise plusieurs sources, dont principalement les répertoires Sirene (Insee), Ramsese (ministère de l'Education nationale), Finess (ministère de la Santé), Adeli (ministère de la Santé) ainsi que les bases d'enquêtes Camping et Hôtel de l'Insee et des sources de la gendarmerie nationale.

Remarque : l'ensemble des informations analysées dans le document suivant est issu de la base permanente des équipements. Des légères distorsions avec la réalité peuvent apparaître, la qualité du recensement de l'INSEE étant tributaire de l'homogénéité et l'exhaustivité des fichiers administratifs traités.

Toutefois, au global, ces données apportent un regard cohérent et pertinent à la compréhension du fonctionnement d'un territoire.

En outre, dans un diagnostic de SCOT, il ne s'agit aucunement d'effectuer un recensement complet des équipements présents, mais de donner un aperçu des éléments les plus significatifs à l'échelle du territoire du SCOT. Le diagnostic du SCOT vise à dresser un portrait du niveau global d'offre en services et à repérer les besoins d'offres spécifiques : commerces, formation, santé, personnes âgées, enfance, loisirs selon.

Le projet de SCOT tirera de cette analyse, les enjeux en matière :

- **D'attractivité résidentielle et touristique** : le niveau d'équipement global est un facteur d'implantation potentielle de nouvelles populations et de surcroît, de maintien des populations existantes.
- **De fonctionnement global du territoire** : de la localisation des équipements se dessinent la polarisation du territoire et en partie, l'organisation des mobilités, qui devront être pris en compte dans le projet de SCOT.
- **De besoins de grands équipements** : le SCOT doit fixer les futurs grands équipements et services publics dont le territoire aura besoin au cours des 10 prochaines années au regard de sa croissance démographique, urbaine, économique, de l'évolution des modes de déplacement, et des réflexions menées à un échelon plus vaste.

Niveau et organisation de l'offre

Une offre qui positionne favorablement le territoire

Un très bon niveau d'équipement : des capacités pour rayonner

Le territoire du SCOT dispose, d'après le recensement de la base des équipements de 2008, un peu plus de 1 850 équipements.

Cette offre est supérieure à l'ensemble des bassins de vie environnants de densité de population proche ou similaire : avec 4 000 habitants de plus environ, Montereau possède 350 équipements en moins.

Le taux d'équipements par habitant dans le territoire est donc très bon et le différencie d'autres secteurs de l'espace du sud Seine et Marne, en interface avec l'Essonne, le Loiret et l'Yonne. Par exemple, Melun-Sénart dispose d'un nombre d'équipements 2,5 fois supérieurs à Fontainebleau et sa Région, mais sa densité d'équipements par habitant est inférieure : 193 équipements pour 10 000 habitants, contre 253 pour le territoire.

Cela signifie qu'à Fontainebleau et sa Région, plus d'équipements sont présents rapportés à la population habitant le territoire : **la disponibilité des équipements pour les habitants est meilleure.**

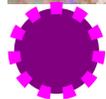
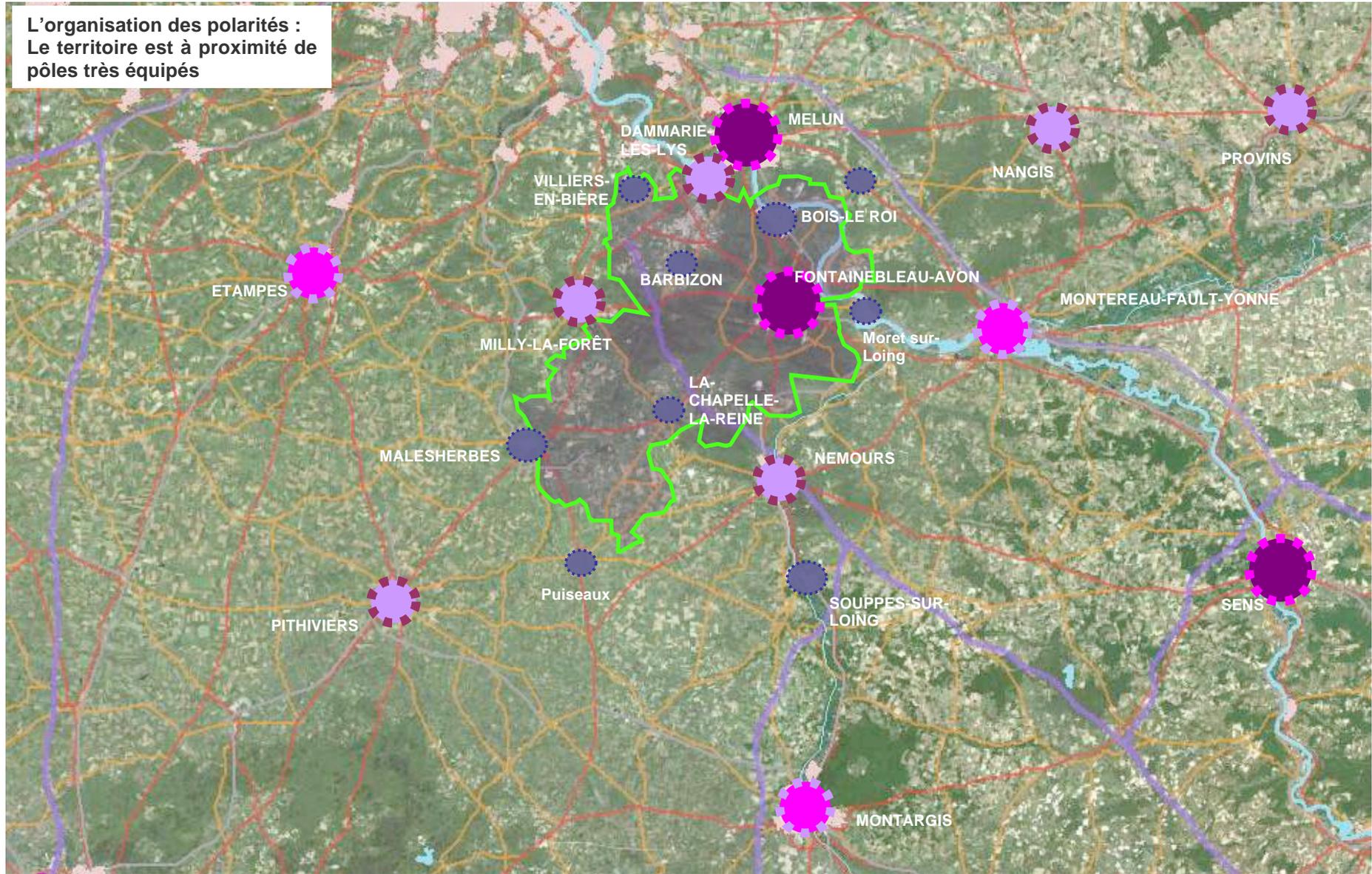
Avec un niveau d'offre compétitif, Fontainebleau et sa Région présente un potentiel d'attractivité indéniable : le territoire possède les capacités pour rayonner auprès des territoires qui lui sont adjacents.

De surcroît, ce niveau d'équipement lui procure une autonomie de fonctionnement : il signifie que le territoire présente une réalité et une cohérence, qu'il est un territoire vécu, un espace de vie.

Niveau d'équipement	communauté de communes du SCOT					SCOT	Bassins de de vie de comparaison								Seine et Marne
	Pays de Bière	Pays de Fontainebleau	Pays de Seine	Entre Seine et Forêt	Les terres du Gâtinais		Sens	Nemours	Pithiviers	Provins	Montereau	Etampes Sud Essonne	Montargis	Melun-Sénart	
Total équipement	228	1 033	227	55	326	1 869	1 145	1 219	1 225	1 419	1 519	2 260	3 955	4 791	27 247
Population	10 900	32 642	11 183	7 435	11 587	73 747	40 445	55 432	58 919	67 039	73 936	104 301	165 944	248 392	1 273 491
Densité d'équipement totale	209	316	203	74	281	253	283	220	208	212	205	217	238	193	214

La densité d'équipement pour 10 000 habitants comparée - Source : BPE 2008

L'organisation des polarités :
Le territoire est à proximité de pôles très équipés



Pôle régional (+ de 850 équipements).



Pôle principal (Entre 500 et 150 équipements).



Pôle supérieur (Entre 750 et 500 équipements).



Pôle secondaire (Entre 150 et 60 équipements).

Une armature de pôle à trois niveaux et face à des polarités « concurrentes »

La réalité du bassin de vie de Fontainebleau repose sur un fonctionnement spécifique et efficace, dans lequel le pôle de Fontainebleau-Avon offre à l'ensemble du territoire l'accès à des équipements de niveau supérieur, relayé par quatre pôles secondaires. En addition à ses pôles, il existe 7 communes possédant un niveau d'équipement de base (entre 60 et 30 équipements). La moitié des communes possède peu d'équipements, 8 seulement en possédant moins de 10.

Au global, l'accessibilité aux équipements dans le territoire est très satisfaisante. Le territoire, malgré son caractère majoritairement rural, bénéficie d'une bonne desserte en équipements.

Un autre élément caractérise l'offre du territoire : **sa concentration dans le pôle urbain**, ce dernier représentant 55 % de l'offre globale. Pourtant, cette configuration constitue un des meilleurs atouts du territoire pour exister et exercer un rôle à une échelle élargie.

Fontainebleau et sa Région, au travers de son pôle urbain, présente des ressources différenciantes, liée à sa notoriété, à l'attractivité de son espace urbain et à une accessibilité facilitée.

Toutefois, l'organisation de l'offre au sein du territoire révèle également un équilibre fragile, avec des pôles secondaires qui pourraient s'affaiblir. Le risque d'une perte d'influence du territoire sur ces marges, pouvant être attirées par des pôles principaux extérieurs mieux équipés que les pôles secondaires locaux, constitue un risque.

Notons en effet la spécificité du positionnement de l'offre de Fontainebleau et sa Région, qui s'insère dans un secteur où se côtoient plusieurs polarités de niveau régional et supérieur. Le territoire se trouve non seulement à proximité directe avec le pôle régional de Melun-Sénart, et encerclé par 3 pôles principaux à ces portes - Milly-la-Forêt, Dammarie-les-Lys, Nemours - et des pôles secondaires - Malesherbes, Puiseaux, Moret-sur-Loing, Châtelet-en-Brie.

La proximité avec ces pôles constitue une concurrence évidente, qui oblige le territoire à valoriser son offre en équipements et services : à prendre en compte les interférences et rendre son offre compétitive.

La proximité avec des pôles structurés est en mesure de jouer un effet levier pour le territoire : il peut bénéficier des flux qui le bordent et les capter, notamment si son offre se distingue des pôles voisins.

Dans le cadre du SCOT, cette présentation de l'armature locale et à proximité interpelle et renvoie à plusieurs questions sur la nature de l'offre et sa capacité à se différencier et à répondre aux besoins de la population : sa diversité, son accessibilité et sa qualité.

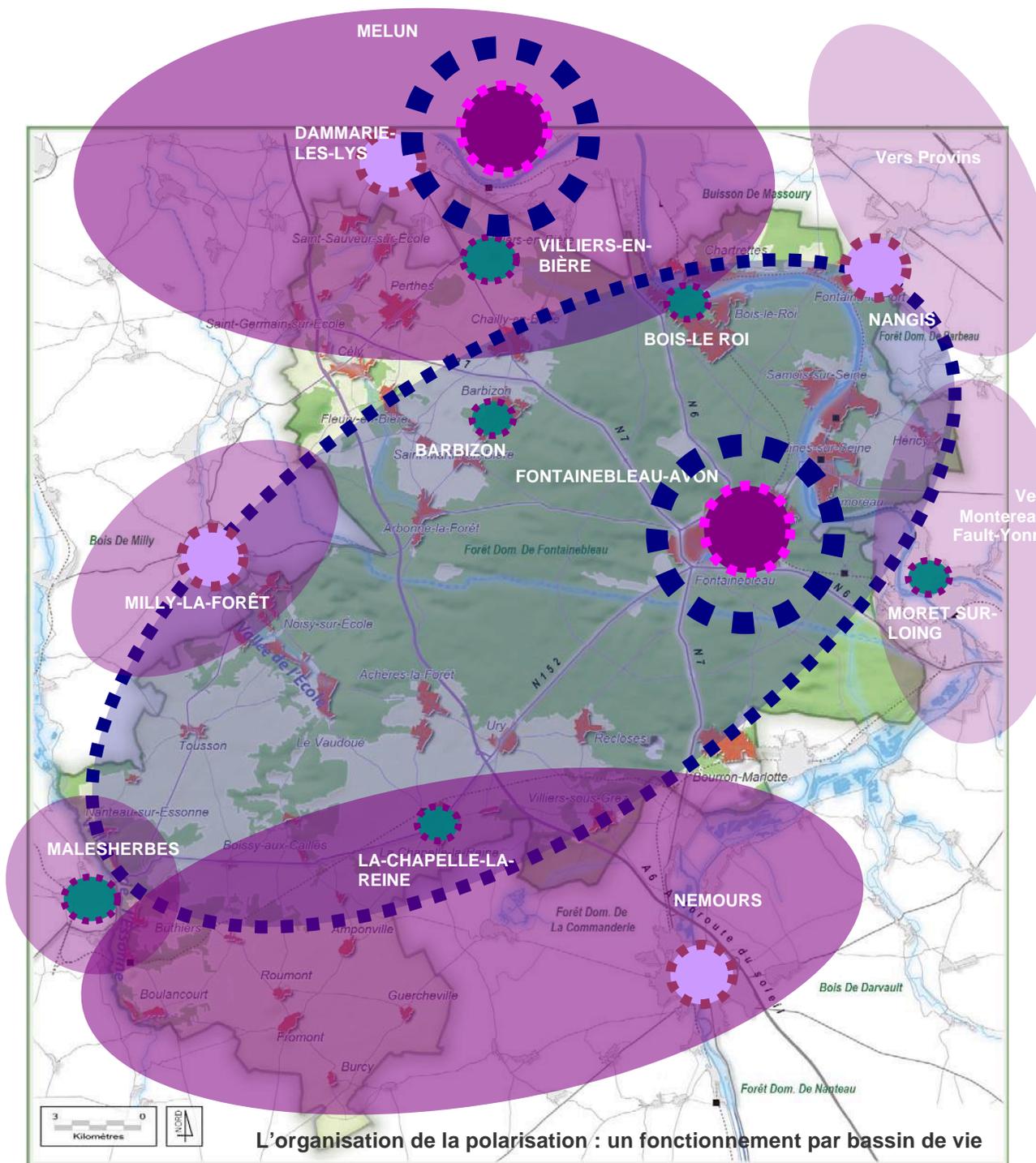
L'offre en équipement, dont le niveau quantitatif est satisfaisant, est-elle structurante, c'est-à-dire qu'elle participe au développement du territoire, qu'elle en définit les modes propres ?

Les polarités

La structuration du secteur et les pratiques de ses habitants démontrent que Fontainebleau polarise essentiellement les communes du SCOT, jouant un rôle pour des communes qui en sont extérieures mais non de façon régulière.

La polarisation de ce secteur du sud Seine et Marne ne s'organise pas en cercles concentriques se formant à partir des polarités : Melun tend à rayonner sur le Nord, Fontainebleau exerce un rayonnement sur les territoires à l'ouest et au sud de la commune, jusqu'à Nemours qui prend le relais sur les territoires plus au sud, Montreaux-Fault-Yonne rayonnant plutôt sur les communes à l'est.

Le territoire constitue un bassin de vie cohérent, bordé par des polarités qui l'influencent à ses marges : Melun-Sénart, Nemours et de façon moins nette, Milly-la-Forêt et Malesherbes. Il s'agit moins d'une concurrence directe que de pôles qui fonctionnent avec le territoire, lui offrant des services et équipements complémentaires ou plus accessibles selon le lieu de résidence des habitants.



L'organisation de la polarisation : un fonctionnement par bassin de vie

Source : inventaire communal 99 – Distance à la commune la plus fréquentée

La compétitivité des polarités : des pôles qui ne manquent pas d'attraits

Dans le cadre du positionnement spécifique des polarités du territoire en confrontation directe avec des pôles extérieurs, il est intéressant de souligner les spécificités de l'offre du pôle urbain et des pôles secondaires de Fontainebleau et sa Région.

Le pôle de Fontainebleau-Avon se distingue par une offre plus intermédiaire s'approchant de l'offre par exemple, d'une ville moyenne qui présente une attractivité ciblée :

- Par rapport à Melun, par une offre en équipements de la gamme supérieure, légèrement inférieure mais une offre mieux positionnée sur la gamme intermédiaire ;
- Par rapport à Montereau-Fault-Yonne, par une meilleure représentation de l'offre supérieure ;
- De manière globale, par des atouts dans **les domaines des commerces, des fonctions médicales et du tourisme et loisirs**, contre une offre moins disponible par habitants dans le secteur de l'action sociale, des établissements de santé et des services aux particuliers.

- Par une absence relative de grandes surfaces commerciales de type hypermarché, ou grandes surfaces de bricolages.

Fontainebleau-Avon exerce un rôle de pôle supérieur, dont la spécificité réside dans son caractère de « cité de charme ». Son offre l'élève au rang de pôle à l'échelle régionale, rôle qu'elle tient pour nombre d'équipements qu'elle fournit aux communes alentours, tout en conservant une spécificité d'échelle de proximité.

C'est un pôle qui possède de grandes capacités pour attirer des populations extérieures au territoire, par son offre ciblée en matière de commerces de centre ville, de tourisme et de loisirs notamment.

Au sein des pôles secondaires du territoire, on distingue :

- Les bourgs de la Chapelle-le-Roi et de Bois-le-Roi ;
- Le pôle commercial de Villiers ;
- La polarité touristique de Barbizon.

Bois-le-Roi, commune de 5 400 habitants est dotée d'une offre bien constituée en équipements. 43 types d'équipements sont représentés, ce qui est satisfaisant mais inférieur par exemple à Moret-sur-Loing, qui

avec plus de 50 équipements différents présents, offre une meilleure diversité.

La structuration du pôle repose sur une offre de proximité, qui représente 77 % des équipements totaux. L'offre intermédiaire reste faible (16%), mais se distingue dans le domaine des fonctions médicales et paramédicales, des services aux particuliers autour de l'artisanat (électricien, plombier, menuiserie), des loisirs et des établissements de santé et pour personnes âgées. L'offre commerciale apparaît peu spécialisée. **La commune constitue un pôle de proximité bien équipé, mais son attractivité pour des équipements et des services intermédiaires – qui sont des équipements d'appel pour une attractivité élargie - est fragile** (37 équipements pour 10 000 habitants contre 69 à Moret-sur-Loing) par exemple.

La Chapelle-la-Reine présente un profil un peu plus équilibré, où les équipements intermédiaires sont mieux représentés (25 % de l'offre). Les équipements sont toutefois 2 fois moins nombreux qu'à Bois-le-Roi et son potentiel d'attractivité à une échelle élargie est donc la fonction médical semble relativement faible.

Sa polarisation reste locale au regard de la diversité et du nombre de ses équipements : aucune vocation moteur du niveau d'équipement ne se distingue, son rôle de chef-lieu de canton en étant le levier principal.

Communes possédant + de 900 équipements

Commune	Melun	Sens	Fontaine-bleau	Avon	Pôle de Fontaine-bleau Avon
Total équipements	1 208	893	729	251	980
Densité équipement	321	331	465	176	327
Diversité équipements	112	105	92	61	
Densité équipement par GAMME					
proximité	195	186	250	128	192
intermédiaire	72	93	138	34	88
supérieure	53	52	77	15	47
Densité équipement par DOMAINE					
action sociale	9	13	9	2	6
commerces	57	82	107	25	68
enseignement premier degré	7	8	8	6	7
enseignement second degré	3	3	6	2	4
enseignement supérieur	3	1	4	3	3
établissement de santé	11	15	11	7	9
fonction médicales et paramédicales	64	71	110	39	76
services aux particuliers	159	128	191	87	142
transport, loisirs, tourisme	7	10	18	5	12

Communes possédant entre 750 et 500 équipements

Montereau-Fault-Yonne	Nemours	Montargis	Étampes
570	404	680	600
340	325	431	266
90	87	91	103
214	196	237	160
88	84	132	63
39	45	61	43
5	8	11	11
71	73	103	43
10	8	7	8
4	3	5	4
2	0	2	0
17	14	11	14
68	62	92	57
159	146	189	123
4	10	10	5

Communes possédant entre 500 et 150 équipements

Dammarie-les-Lys	Pithiviers	Nangis	Milly-la-For
388	317	205	190
186	359	271	4
75	90	64	
128	190	179	2
39	114	74	
19	54	19	
8	23	11	
36	93	44	
8	10	9	
2	6	4	
0	0	1	
7	16	11	
28	54	58	
91	148	128	2
6	9	5	

La densité d'équipement pour 10 000 habitants par gamme et domaine des pôles d'échelle régionale (+ de 850 équipements), des pôles supérieurs (entre 750 et 5000 équipements) et principaux entre 500 et 150 équipements).

Barbizon se distingue de ces deux polarités, avec une vocation touristique évidente jouant ici, un rôle moteur : les commerces, les hôtels, les restaurants, les loisirs et le tourisme sont très représentés en rapport à la taille de la commune. À l’opposé, les services aux particuliers sont moins présents (cf. page suivante, la liste des services aux particuliers).

Ce pôle acquiert par son attractivité touristique, un rôle supérieur à celui de proximité : il possède une offre plus qualifiée et diversifiée.

Pour la commune de **Villiers**, l’offre en équipements et services est portée par le centre commercial. La commune constitue un point d’accès commercial attractif, mais ne constitue pas un pôle d’équipements complet. **Elle endosse cependant un rôle complémentaire à la polarité urbaine de Fontainebleau-Avon, qui ne possède pas d’hypermarché, et évite une trop forte fuite commerciale hors du territoire.**

Le territoire présente une diversité de pôles secondaires dont la vocation et les rôles sont complémentaires : ils viennent compléter l’offre « quotidienne » de proximité. Ils permettent de qualifier le cadre de vie et d’offrir un niveau de services assez bien réparti pour l’ensemble des habitants du territoire. Cependant, ils assument de façon limitée le rôle de pôle de soutien et de relais du pôle supérieur : dans le territoire, le niveau intermédiaire entre l’offre de proximité et l’offre du pôle urbain est peu présent.

Communes possédant entre 150 et 60 équipements

Commune	Malesherbes	Moret-sur-Loing	Bois-le-Roi	Puiseaux	Le Châtelet-en-Brie	Souppes-sur-Loing	Villiers-en-Bière	La Chapelle-la-Reine	Barbizon
Total équipements	148	140	124	95	89	107	75	63	60
Densité équipement	245	313	228	293	200	193	3 505	236	382
Diversité équipements	51	51	43				23	34	29
Densité équipement par GAMME									
proximité	160	223	175	213	155	148	935	172	280
intermédiaire	69	69	37	80	41	43	2 336	60	95
supérieure	15	20	17	0	5	2	234	4	6
Densité équipement par DOMAINE									
action sociale	8	11	7	9	7	4	0	7	0
commerces	36	58	22	59	23	33	2 383	26	57
enseignement premier degré	8	7	7	6	9	7	0	7	6
enseignement second degré	2	2	2	3	2	2	0	4	0
enseignement supérieur	0	0	0	0	0	2	0	0	0
établissement de santé	8	11	11	12	5	5	47	7	13
fonction médicales et paramédicales	46	47	48	65	52	33	0	41	83
services aux particuliers	122	159	127	136	99	98	1 028	131	172
transport, loisirs, tourisme	13	18	4	3	5	11	47	11	51

La densité d’équipement pour 10 000 habitants par gamme et domaine des pôles secondaires (entre 150 et 60 équipements).

Services aux particuliers : police, trésorerie, ANPE, gendarmerie, La poste, banque, Pompe funèbre, réparation automobile, contrôle technique, location auto, maçon, plâtrier, menuisier, plombier, électricien, entreprise générale du bâtiment, Soins de beauté, coiffure, restaurant, agence immobilière, école de conduite, vétérinaire, blanchisserie, agence de travail temporaire.

Densité d'équipements par domaine	communauté de communes du SCOT					SCOT	Bassins de de vie de comparaison								Seine et Marne
	Pays de Bière	Pays de Fontainebleau	Pays de Seine	Entre Seine et Forêt	Les terres du Gâtinais		Sens	Nemours	Pithiviers	Provins	Montereau	Etampes Sud Essonne	Montargis	Melun-Sénart	
Action sociale	4	4	0	3	3	3	6	6	20	7	11	4	2	2	24
Commerces	26	4	4	43	110	28	48	42	132	31	101	20	16	13	71
Enseignement Degré 1	12	1	26	156	7	23	14	14	37	15	18	7	2	5	1
Enseignement Degré 2	0	1	3	16	9	4	2	3	8	2	5	1	1	1	17
Enseignement supérieur	0	0	0	1	0	0	0	1	3	0	1	0	0	0	12
Etablissement de Santé	6	9	115	23	197	56	9	10	25	7	14	4	3	3	34
Fonction médicales et paramédicales	28	40	15	307	16	57	47	48	143	31	72	16	14	15	14
Services aux particuliers	118	5	204	24	13	55	164	142	409	112	291	64	29	49	31
Transport, loisirs, tourisme	16	70	16	20	3	38	10	8	35	6	22	3	2	4	11

Densité d'équipements par gamme	communauté de communes du SCOT					SCOT	Bassins de de vie de comparaison								Seine et Marne
	Pays de Bière	Pays de Fontainebleau	Pays de Seine	Entre Seine et Forêt	Les terres du Gâtinais		Sens	Nemours	Pithiviers	Provins	Montereau	Etampes Sud Essonne	Montargis	Melun-Sénart	
Proximité	185	617	177	48	215	1242	175	164	154	156	153	159	173	136	23
Intermédiaire	37	272	38	7	103	457	70	42	42	42	40	43	49	39	130
Supérieure	6	144	12	0	8	170	38	13	12	14	13	15	16	18	60
Total équipement	228	1 033	227	55	326	1 869	2 260	1 869	1 519	1 225	1 145	3 955	1 419	1 219	4 791

Les équipements et services par secteur

Les spécificités de l'offre

Une diversité de domaines représentés

En comparaison du département, on distingue deux domaines dans lesquels l'offre de services du territoire est plus marquée, dont le niveau d'offre est suffisant voire abondant en rapport avec la population desservie : **les fonctions médicales et paramédicales, et les services aux particuliers.**

À l'opposé, l'action sociale et les établissements d'enseignement et de santé sont des services dont la densité par habitant est plus limitée au regard des niveaux de la Seine et Marne.

Cette typologie s'accorde avec l'identité du territoire, attractif auprès des cadres supérieurs et des ménages plutôt aisés et âgés, ce qui explique particulièrement la bonne représentation des fonctions médicales et paramédicales.

Avec les mêmes explications notamment, les restaurants et les agences immobilières constitue les services aux

particuliers dont la représentation se démarque davantage.

Pour les domaines présentant une certaine carence, il convient d'analyser cela au regard du contexte du territoire, où la presque la moitié des communes a moins de 1 000 habitants :

- La plus faible représentation des établissements d'enseignement, provient en partie de l'absence de polarités urbaines hormis Fontainebleau-Avon, et d'une part plus réduite de population scolarisée ou étudiante : 18,7 % de 0-14 ans contre 21,3 % en Seine et Marne, 17,4 % de 15-39 ans contre 20,4 % en Seine et Marne.
- Le domaine de l'action sociale constitue un secteur moins développé au global, certains services spécialisés étant peu représentés (aide sociale à l'enfance, travail protégé, centre d'hébergement), mais présentant une offre de niveau satisfaisant pour l'hébergement des personnes âgées et des enfants handicapés notamment.

Notons que pour un territoire aux potentialités touristiques très fortes, le niveau de services dédiés dans ce secteur se situe dans la moyenne départementale, mais se différencie nettement des bassins de vie du secteur : 12 équipements pour 10 000 habitants, contre 4 pour Melun.

Pour le territoire, dans le cadre du SCOT, cette analyse signifie :

- que le territoire ne présente pas d'anomalies ni de carences notables qui

l'empêcheraient de développer son attractivité auprès de l'extérieur,

- cette attractivité vis-à-vis de l'extérieur aura tendance à se porter sur des ménages ciblés, d'un niveau de ressource privilégié,
- l'attractivité touristique dispose d'une base satisfaisante de services et d'équipements pour s'épanouir (cf. chapitre tourisme de la partie économie).

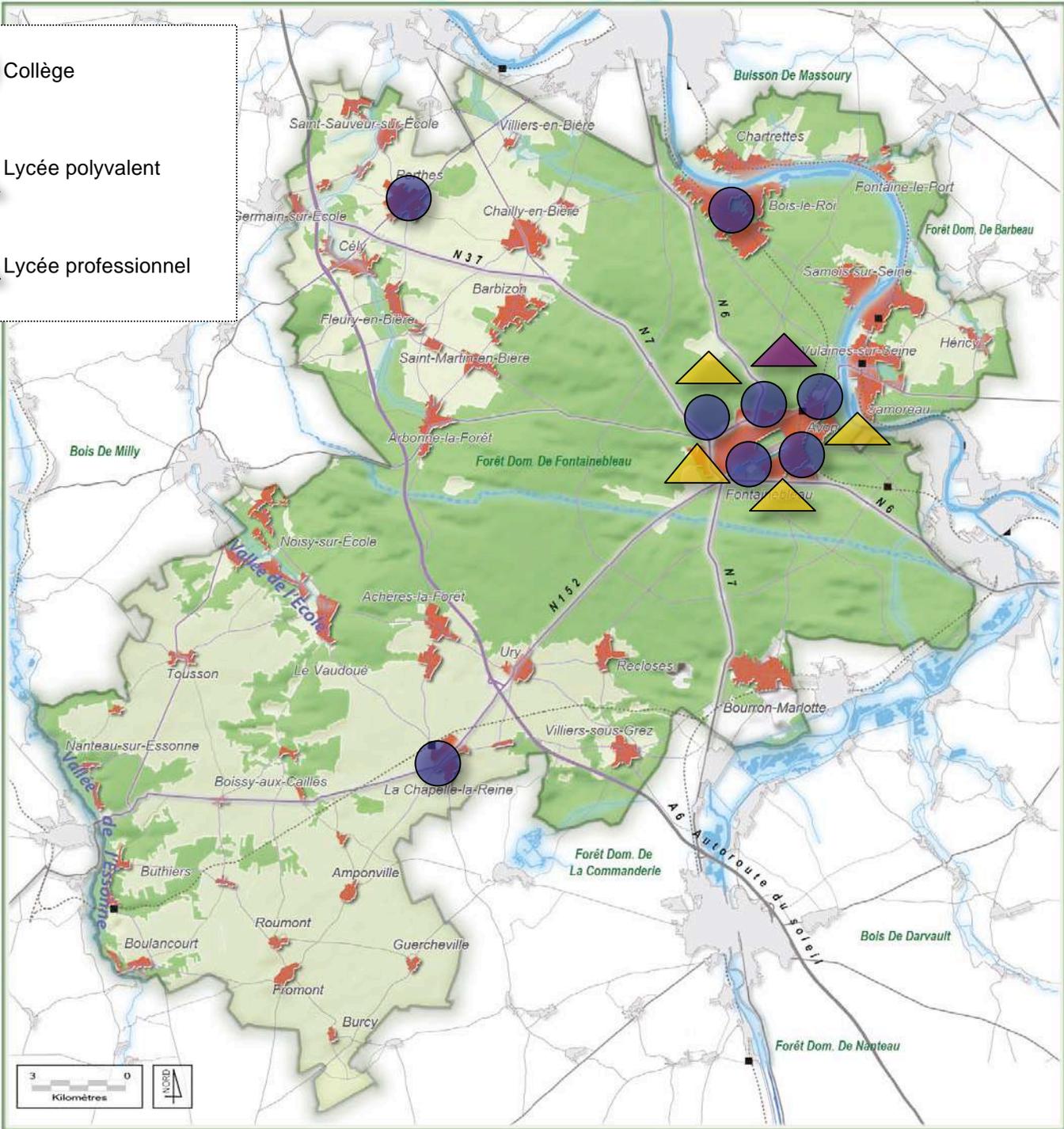
Des équipements de proximité en majorité

L'offre de Fontainebleau et sa Région est particulièrement fournie en équipements de proximité : 170 équipements pour 10 000 habitants, similaire par exemple à la densité d'équipement de cette gamme à Montargis, mais supérieure à l'offre de Melun. A l'image de son positionnement, le territoire présente une typologie d'équipement qui le rapproche des territoires ruraux plus au sud, avec une offre composée au 2/3 par des équipements de proximité.

Les pages qui suivent rappellent les capacités en équipements des domaines cibles sur lesquels le territoire pourrait avoir à agir :

- *L'éducation, dans le cadre de la diminution de ses effectifs de personnes en âge d'être scolarisée,*
- *Les personnes âgées, en raison du fort vieillissement que connaît le territoire,*
- *Les équipements récréatifs, en réponse à la tonalité loisirs/tourisme de la trajectoire du territoire.*

-  Collège
-  Lycée polyvalent
-  Lycée professionnel



L'éducation : une vigilance nécessaire sur l'adaptation de l'offre à la population présente

L'offre en établissements d'enseignement recensée par la base permanente des équipements se compose de la manière suivante :

- **Les établissements primaires :**
 - 36 écoles, 8 communes ne possédant pas leur propre école ;
 - 5 Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) à St-Germain-sur-Ecole, Recloses, Fleury-en-Bière, Rumont et Amponville ;
 - 19 maternelles réparties sur 13 communes.
- **Les établissements secondaires**
 - 5 lycée d'enseignement général ;
 - 1 lycée professionnel.
- **Les formations supérieures :** on dénombre 8 établissements d'enseignement supérieur se localisant à Fontainebleau-Avon :
 - 3 formations de santé,
 - 2 formations de commerces, dont l'INSEAD de niveau international,
 - 1 institut universitaire,
 - 1 centre de formation d'apprentis,

- 1 école d'ingénieurs.

L'ensemble de ce établissements assure un niveau d'offre en équipements satisfaisant, se situant dans la moyenne départementale.

Deux points sont à souligner :

- **L'adaptation de l'offre en établissements** devra être questionnée dans le cas où le territoire continuerait de perdre des enfants en âge d'être scolarisé au rythme de 99/2006. Durant la période précédente, le territoire a en effet perdu 4 %, soit près de 530 personnes, de population de moins de 15 ans. Cette diminution représente entre 18 et 20 classes. Les communes et leurs établissements d'enseignement sont donc dans une situation de fragilité, pour laquelle le SCOT devra être vigilant : il pourra anticiper les implications du projet sur l'organisation de ces établissements d'éducation.
- **La présence de formations supérieures** constitue un atout économique notable qui valorise l'attractivité du territoire, notamment auprès de populations jeunes, mais aussi de ménages avec enfants qui pourraient privilégier leur installation dans le territoire pour la proximité avec une formation, surtout si sa notoriété est favorable comme c'est très largement le cas actuellement. Il pourra être important pour le territoire de maintenir et de renforcer ses établissements de formations.

communes	Population municipale 2009	Ecole élémentaire
Fontainebleau	15268	8
Avon	13906	4
Bois-le-Roi	5611	3
Bourron-Marlotte	2766	1
La Chapelle-la-Reine	2625	1
Héricy	2561	1
Vulaines-sur-Seine	2549	1
Chartrettes	2529	1
Samoreau	2325	1
Samois-sur-Seine	2107	1
Perthes	2101	1
Chailly-en-Bière	2047	1
Noisy-sur-École	2001	1
Barbizon	1425	1
Achères-la-Forêt	1242	1
Cély	1180	1
Saint-Sauveur-sur-École	1091	1
Arbonne-la-Forêt	1025	1
Fontaine-le-Port	936	1
Saint-Martin-en-Bière	815	1
Ury	811	1
Villiers-sous-Grez	760	0
Buthiers	754	1
Le Vaudoué	744	1
Recloses	702	1 RPI
Fleury-en-Bière	640	1 RPI
Nanteau-sur-Essonne	430	0
Amponville	383	1 RPI
Tousson	375	1
Saint-Germain-sur-École	363	1 RPI
Boulancourt	357	0
Boissy-aux-Cailles	319	0
Guercheville	285	0
Fromont	224	0
Villiers-en-Bière	213	0
Burcy	151	0
Rumont	126	1 RPI

L'offre de santé : nombre de praticiens pour 10 000 habitants -Base Permanente des équipements 2008

communauté de communes	Médecin généraliste		dentistes		Spécialistes	
	Nombre	Densité médicale	Nombre	Densité médicale	Nombre	Densité médicale
Les Terres du Gâtinais	5	4,3	3	2,6	0	0,0
Pays de Bière	6	5,5	3	2,8	0	0,0
Pays de Seine	8	7,2	6	5,4	5	4,5
entre Seine et Forêt	7	9,4	3	4,0	0	0,0
Pays de Fontainebleau	39	11,9	37	11,3	76	23,3
SCOT	65	8,8	52	7,1	81	11,0
Seine et Marne	1033	8,1	622	4,9	672	5,3

Les services aux personnes âgées : offre pour 1 000 habitants âgés de 75 ans et plus -Base Permanente des équipements 2008

Entités	hébergement pour personnes âgées	Nombre d'équipements pour 1 000 hab âgés de + de 75 ans	Nombre de places	Nombre de places pour 1 000 hab âgés de + de 75 ans
CC du Pays de Bière	1	1,5	62	95
CC du Pays de Fontainebleau	7	7,6	643	695
CC du Pays de Seine	3	5,8	211	409
CC Entre Seine et Forêt	2	0,7	171	57
CC Les terres du Gâtinais	1	1,4	72	101
SCoT	14	2,4	1 159	200
Seine et Marne	161	2,4	11 025	165
France	10 088	1,9	625 322	120

L'offre en établissements

Base Permanente des équipements 2008

Etablissement de santé

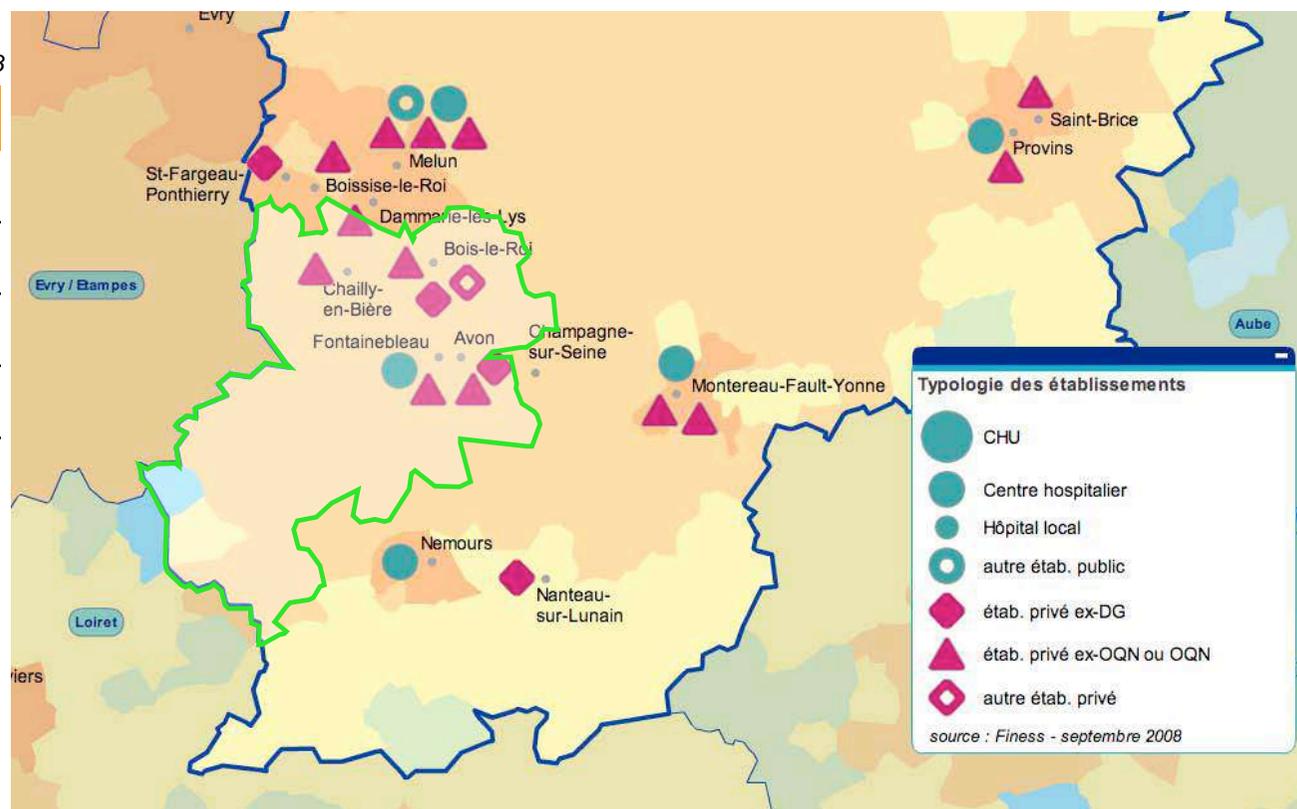
Courts séjours 2

Moyens séjours 4

Longs séjours 1

Etablissement psychiatrique 2

- 2 établissements de courts séjours à Fontainebleau ;
- Un établissement de moyen séjours à Chailly-en-Bière, Bois-le-Roi, Fontainebleau et Avon ;
- Un établissement de long séjour à Fontainebleau ;
- 2 établissements psychiatriques à Bois-le-Roi.



La santé et les services aux personnes âgées :

9 établissements de santé sont présents dans le territoire : hormis le centre hospitalier de Fontainebleau, on trouve plusieurs établissements privés aux vocations diverses.

L'offre en établissement de santé dans le territoire constitue un enjeu important, dans un territoire vieillissant où l'accès aux soins peut être un argument primordial dans le choix d'installation des ménages. Bien que l'ensemble des services qu'ils offrent ne soit pas lié aux personnes âgées, ils sont un des paramètres des services dont le territoire doit être bien doté pour répondre à l'accélération de son vieillissement répondent à des besoins de santé

Cela est encore plus vrai pour la desserte en professionnels de la santé. À Fontainebleau et sa Région, la densité médicale est très bonne, que ce soit pour les généralistes, les spécialistes ou les dentistes. Cette offre constitue une valeur ajoutée pour le territoire, et renforce ses atouts d'attractivité (cf. données sur la densité médicale ci-contre).

Les services aux personnes âgées ont une couverture satisfaisante, se situant dans la moyenne de l'offre départementale. La densité

d'hébergement est de 2,4 établissements pour 1 000 personnes âgées de plus de 75 ans, ce qui est équivalent à la Seine et Marne (2,4), mais au-dessus de la valeur nationale (1,9). Pour le nombre de places offertes : 200 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans, contre 165 en Seine et Marne et 120 en France.

Si la desserte est supérieure à l'offre nationale, il apparaît que ne présente pas un niveau différenciant par rapport à l'offre départementale : l'offre est satisfaisante mais au regard de enjeux locaux, doit être maintenue, voire renforcée selon le projet dont le territoire se dotera.

Les équipements récréatifs

Le territoire est très bien doté en équipements sportifs : on en dénombre près de 400 (sources : IAURIF). Ces équipements représentent en nombre de places de tribune 5 312 places.

La diversité des équipements représentés est également notable, avec notamment, au moins :

- Deux bases de loisirs (base de plein air régional de Buthiers et base régionale de loisirs de Bois-le-Roi) ;
- Près d'une vingtaine de centres équestres et un hippodrome ;
- 2 golfs ;
- un club d'aviron,
- des courts de tennis

- 4 complexes sportifs
- un espace skate, roller, BMX ;
- 8 gymnases ;
- Deux piscines ;
- Une quinzaine de stade ;
- Mais aussi des espaces de jeux de plein air et des salles polyvalentes ;

Les équipements culturels sont en nombre moins élevés. Cependant, la ville de Fontainebleau offre un niveau, une diversité et une qualité d'équipements qui bénéficie de l'ensemble du territoire avec notamment, 3 cinémas et 2 théâtres. Dans le reste du territoire, l'offre est assurée par des salles communales, ou des centres culturels de plus petite échelle (Vulaines-sur-Seine).

Le territoire peut donc accueillir une diversité de spectacles et d'événements, la mise en réseau de ces équipements avec son identité culturelle et patrimoniale (musées, château) pouvant être renforcée. La vie associative et culturelle dans le territoire est importante et le territoire est identifié pour ses attraits culturels et patrimoniaux : la structuration de l'offre à l'échelle du territoire peut être un objectif à poursuivre.

Les équipements et l'activité culturelle au sein de l'ensemble urbain premièrement, mais du reste du territoire également, constituent des bases solides pour appuyer une politique culturelle de qualité sur l'ensemble du territoire.



Enjeux et conclusions

Une offre satisfaisante mais une structuration fragile pour pouvoir jouer un rôle à une échelle élargie

L'accès aux équipements et aux services est suffisant voire abondant dans le territoire. Fontainebleau et sa Région présentent ainsi des capacités compétitives pour rayonner avec :

- Un pôle urbain de charme ;
- Des polarités de proximité convenablement constituées, qui renforcent l'accessibilité aux services ;
- Des communes résidentielles attractives avec quelques services.

L'offre en équipement est à l'image de l'identité du territoire : à l'interface entre l'espace francilien et des espaces ruraux, avec un très bon niveau d'équipements mais une majorité de communes peu équipées. Le territoire se présente à la fois comme :

- Un territoire vécu, un espace préservé qui pourrait presque fonctionner en autonomie ;
- Un territoire ouvert vers l'extérieur, avec une offre spécialisée qui attire au-delà du périmètre du bassin de vie.

Ainsi, l'offre en équipements du territoire comporte plusieurs atouts, dont sa quantité et la présence d'un pôle d'envergure régionale. Sa fragilité porte sur la gamme de services offerts, avec une gamme de proximité prépondérante, même dans Fontainebleau-Avon où la tonalité de proximité est marquée.

Le territoire présente des besoins spécifiques en équipements et services : le vieillissement de la population et les services aux plus jeunes constituent les deux éléments de vigilance à maintenir pour rester en cohérence avec les demandes particulières amenées à s'exprimer de manière croissante.

Soulignons que les équipements ne sont pas la cause de l'attractivité ciblée du territoire, mais plutôt une conséquence, un effet : l'offre présente ne constitue pas une entrave à l'installation de catégories diversifiées (âges, revenus, typologie des ménages) :

- Les écoles sont en nombre satisfaisant ;
- Les services relatifs à la garde d'enfants, au vieillissement et à la santé doivent être maintenus et renforcés ;
- Les loisirs sont des atouts différenciants.

L'enjeu réside ainsi dans l'affirmation de ce potentiel, pour jouer un rôle dans l'ensemble territorial du sud Seine et Marne, notamment pour le pôle Fontainebleau Avon. Pour les polarités secondaires, les actions pourront chercher à accroître les complémentarités avec les pôles voisins.

