

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 14 décembre 2023

**Délibération n°2023-195 - Habitat- Phase 2 du dispositif Action Cœur de Ville (2023-2026) – approbation des avenants de projet n°2 relatifs aux Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) d'Avon, de Fontainebleau, et du Pays de Fontainebleau**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstentions	2
Suffrage exprimés	53
Majorité absolue	27
Pour	53
Contre	0

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 8 décembre 2023, s'est réuni Salle Yvonne GARNIER à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT (arrivée à 19h10), Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKKE, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Romain COQUERY donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY  
Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ  
M. Michaël GOUÉ donne pouvoir à M. Vitor VALENTE  
Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT  
M. Thierry REYJAL donne pouvoir à M. David DINTILHAC  
Mme Gwenaél CLER donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ  
Mme Marie-Laure VASSEUR donne pouvoir à M. Christian BOURNERY  
Mme Naciba MESSAOUDI donne pouvoir à M. Laurent SIGLER  
M. Daniel RAYMOND donne pouvoir à M. Yannick TORRES  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA

Mme Mylène MUSY donne pouvoir à M. Jean-Philippe POMMERET  
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Christophe BAGUET  
M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à Mme Francine BOLLET (pour le vote du procès-verbal de séance et pour les délibérations N°2023/152 à N°2023/157)

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD  
Mme Sophie BERTHOLIER  
Mme Anne GHYSSENS  
Mme Marie HOLVÖET  
M. Thomas IANZ  
M. David DINTILHAC (pour le vote de la délibération N°2023/152)  
M. Thierry REJAL (pour le vote de la délibération N°2023/152)  
Mme Nathalie VINOT (pour le vote de la délibération N°2023/152)  
Mme Sandrine-Magali BELMIN (pour le vote de la délibération N°2023/152)  
M. Laurent SIGLER (pour le vote des délibérations N°2023/152 à N°2023/153)  
Mme Naciba MESSAOUDI (pour le vote des délibérations N°2023/152 à N°2023/153)  
M. Cédric THOMA (pour le vote de la délibération N°2023/184 à N°2023/185)  
Mme Audrey TAMBORINI (pour le vote des délibération N°2023/184 à N°2023/185)  
M. Gérard TAPONAT (pour le vote des délibérations N°2023/194 à N°2023/198)  
M. Patrick POCHON (pour le vote de la délibération N°2023/198)

Secrétaire de Séance : Mme Sonia RISCO

**Rapporteur : M. Fabrice LARCHÉ**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 28 novembre 2023.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville (ACV) porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial.

L'ambition est de faire des villes retenues dans le dispositif, Action cœur de ville, des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le cœur urbain, ici constitué d'Avon et de Fontainebleau et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, le programme Action Cœur de Ville a été engagé par la signature le 9 octobre 2018 d'une convention-cadre partenariale avec, aux côtés de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et des Villes de Fontainebleau et d'Avon, l'Etat, la Caisse des Dépôts et de Consignations, Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie. L'avenant de projet cadre a lui été signé le 14.02.2021.

Fort de cette première expérience qui a démontré le levier et la cohérence des actions que porte ACV, l'Etat a souhaité prolonger et conforter le dispositif dit ACV2. Le déploiement du programme 2023-2026 aura comme fil conducteur la transition écologique (nature en ville, sobriété foncière, décarbonisation des mobilités, lutte contre l'étalement urbain, etc).

Les 4 nouvelles priorités de l'acte 2 d'Action Cœur de Ville sont :

- Accompagner les villes pour relever le défi de la transition écologique,
- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle des centralités des villes moyennes pour l'ensemble du territoire,
- Revitaliser prioritairement les centres-villes afin d'y remettre des habitants et des activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif,
- Accélérer le passage à l'opérationnel des actions, en apportant aux villes l'accompagnement nécessaire à la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes et des financements adaptés.

De plus, ACV2 s'élargit aux entrées de villes particulièrement à vocation commerciales et aux quartiers de gare pour permettre leur requalification.

L'Etat et ses partenaires investissent à nouveau au moins 5 milliards d'euros pour accompagner les collectivités sur la période 2023-2026.

L'architecture en 5 axes du programme Action Cœur de Ville du programme ACV demeure :

- Axe 1 – Améliorer l'habitat - de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 – Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées,
- Axe 4 – Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs

Eu égard aux problématiques différentes, les deux villes en accord avec l'Etat et le Pays de Fontainebleau ont établi chacune des avenants de projet spécifique comportant donc des secteurs d'intervention distincts, comme précédemment. L'idée est de permettre une plus grande réactivité opérationnelle aux villes en évitant d'avoir un recours systématique à une gouvernance tripartite plus complexe à orchestrer et souvent moins agile.

La convention cadre de projet du Pays de Fontainebleau, valant « Opérations de Revitalisation du Territoire », a vocation à présenter le contexte global dans lequel les projets des villes s'inscrivent et les actions menées par l'agglomération en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville. Les 3 collectivités souhaitent ainsi montrer qu'elles s'inscrivent dans une démarche cohérente et solidaire construite en commun.

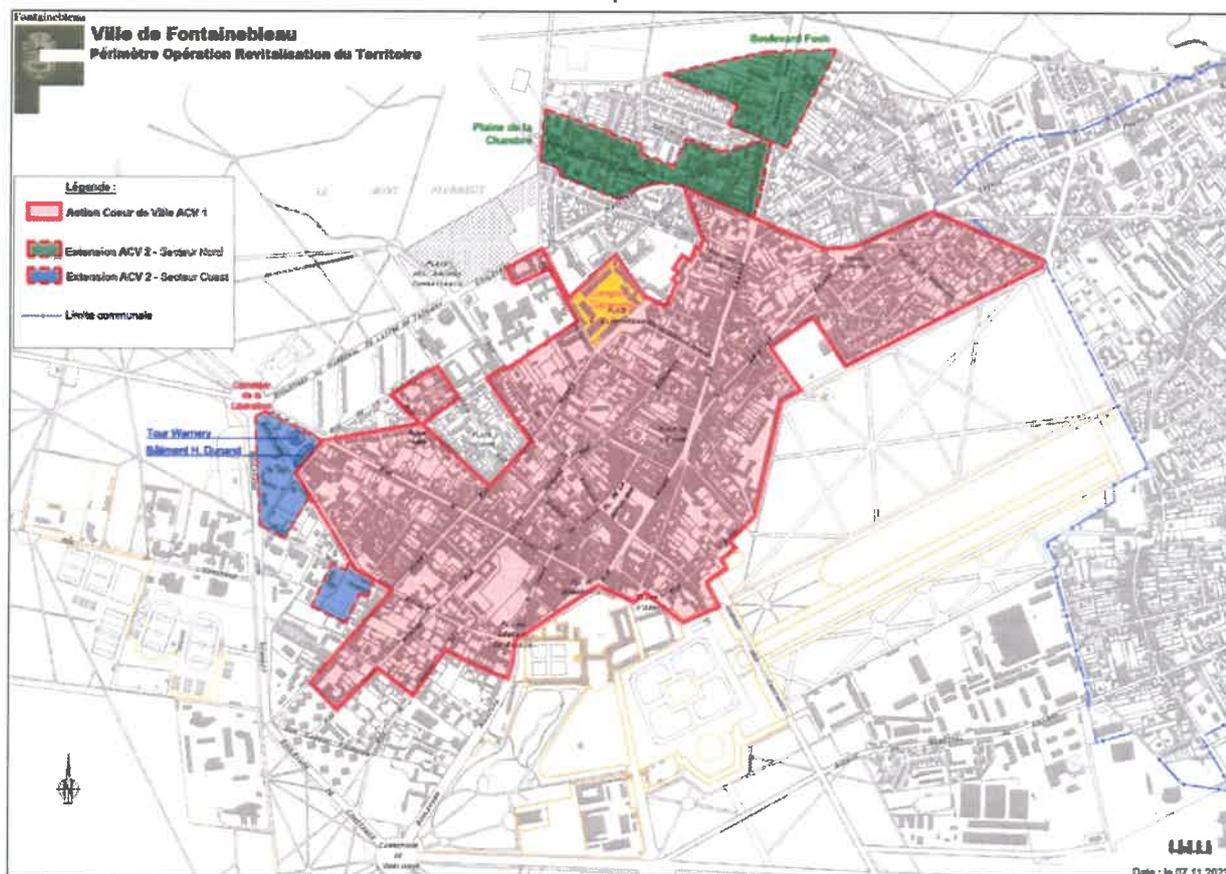
En conséquence, pour le volet plus opérationnel de suivi de l'ensemble des actions y compris celles de l'agglomération ainsi que la présentation des périmètres d'intervention de l'ORT de chacune des deux communes, la convention cadre de projet 2023-2026 du Pays de Fontainebleau renvoie aux avenants des villes.

A retenir que l'OPAH-RU et le Site Patrimonial Remarquable sont les actions phares du Pays de Fontainebleau dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville qui pourraient permettre un effet levier sur la problématique de la vacance et l'insalubrité de l'habitat dans le centre ancien. A ce titre, le Pays de Fontainebleau en plus de l'aide financière de l'Etat pour la concrétisation des actions (ANAH et DRAC notamment) souhaiterait un soutien d'Action Cœur de Ville tant sur le volet projet que l'aide à l'ingénierie au regard de ces sujets complexes, longs et lourds nécessitant une expertise fine et un accompagnement/animation spécifique pour assurer la réussite de ces actions.

Pour précision, les premiers périmètres ORT de Fontainebleau et d'Avon ont été définis en lien étroit avec les secteurs à enjeux délimités par la convention en cours d'élaboration de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pilotée par le Pays de Fontainebleau. Les extensions nouvellement proposées par les villes ciblent des entrées de villes et le pôle gare. Les périmètres sont les suivants :

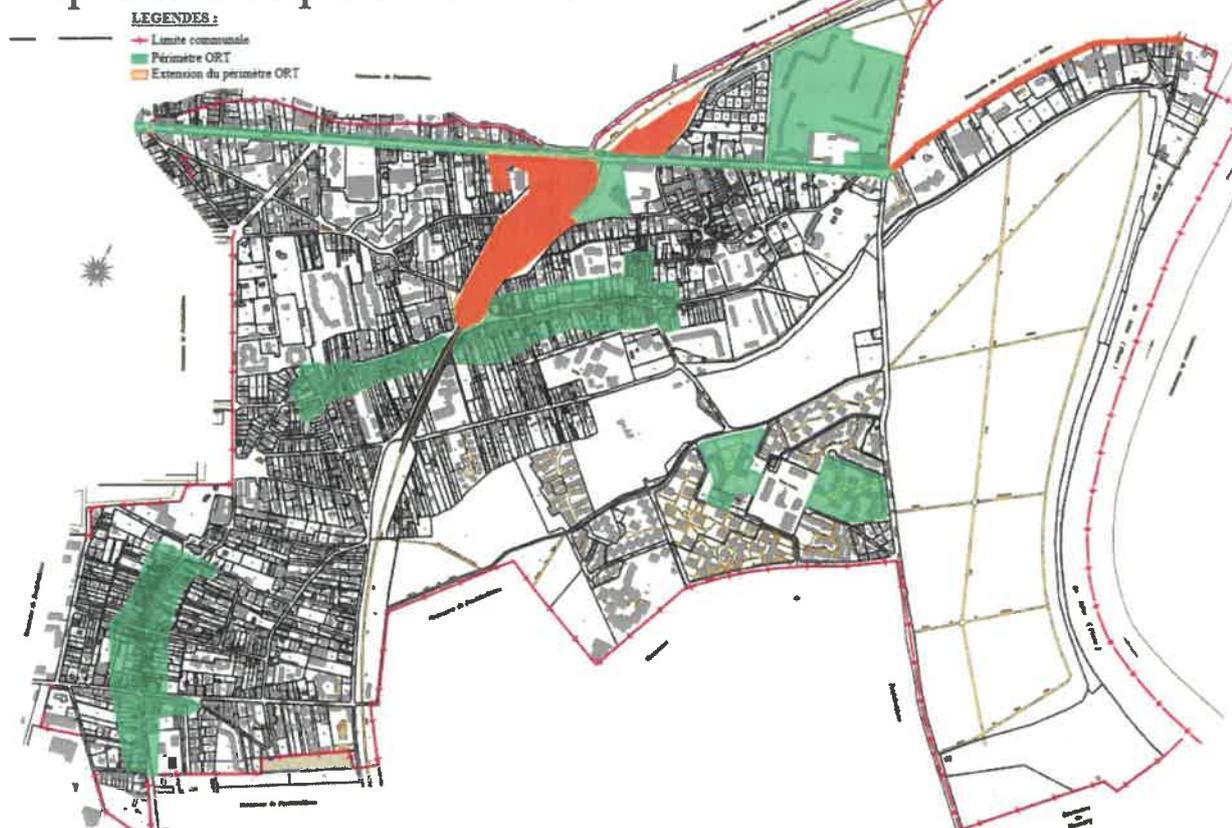
- le périmètre de Fontainebleau correspond à son centre historique légèrement plus large que le périmètre initial de l'OPAH-RU au regard de la sensibilité du bâti, aux secteurs de renouvellement urbain à enjeux et des espaces publics. Dans le cadre d'ACV2, le périmètre a été étendu aux 2 entrées de ville au Nord Est et Nord Ouest,

### SECTEUR D'INTERVENTION FONTAINEBLEAU pour 2023-2026



- le périmètre d'Avon est quant à lui composé en plus du périmètre de l'OPAH-RU dit du « Viel Avon », de 3 autres secteurs présentant des polarités commerciales et résidentielles fragiles : le quartier des Fougères et son centre commercial (unique quartier prioritaire de l'agglomération), l'îlot Est de la ZAC des Yèbles en lien avec la gare Fontainebleau-Avon et l'ensemble de la Butte Monceau et son centre commercial. Dans le cadre d'ACV2, le périmètre a été étendu au pôle de la gare.

## Proposition de périmètre ORT



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi Elan n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, en particulier son article 157,

Vu la communication du Ministère de la Cohésion des Territoires du 14 décembre 2017 autour des Villes Moyennes,

Vu la circulaire du 12 janvier 2018 portant sur la sélection des villes au dispositif « Action Cœur de Ville », précisant que le Préfet de Région devait présenter ses propositions pour le 15 février 2018,

Vu les courriers du Ministre de la Cohésion des Territoires en date du 6 avril 2018 confirmant la sélection du cœur urbain Fontainebleau-Avon au dispositif « Action Cœur de Ville » et demandant de constituer un comité de projet, instance de pilotage local du programme,

Vu la délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2018 approuvant la convention signée le 8 octobre 2018 par l'ensemble des partenaires (Ville de Fontainebleau, Ville d'Avon, Etat, Caisse des Dépôts et de Consignations, Action Logement, Agence Nationale de l'Habitat, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie) pour une durée de 6 ans à savoir jusqu'en mars 2025,

Vu la délibération n°2019-201 du conseil communautaire du 05 décembre 2019 relatif à l'avenant n°1 de la convention cadre Action Cœur de Ville Fontainebleau-Avon ayant pour objet de valider le périmètre dit d'Opération de Renouvellement des Territoires ORT,

Vu la délibération n°2020-249 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2020 approuvant les nouveaux périmètres d'Opérations de revitalisation des Territoires (ORT) suite à l'élaboration de deux avenants distincts sur Fontainebleau et Avon.

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-195-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023

Vu la délibération n°2021-096 du conseil communautaire du 24 juin 2021 approuvant les avenants de projet n°1 de la ville d'Avon, de Fontainebleau et de l'avenant dit « chapeau » du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération de la ville de Fontainebleau en date du 11 décembre 2023 approuvant l'avenant de projet n°2 du dispositif Action Cœur de Ville phase 2 2023-2026 pour son territoire,

Vu la délibération de la ville d'Avon en date du 12 décembre 2023 approuvant l'avenant de projet n°2 du dispositif Action Cœur de Ville phase 2 2023-2026 pour son territoire,

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver l'avenant, joint, cadre n°2 du Pays de Fontainebleau dit « chapeau » au dispositif des deux villes du cœur urbain » et les deux avenants, annexés, de projet Action Cœur de Ville n°2 relatifs aux Opérations de Revitalisation du Territoire d'Avon et de Fontainebleau listant les actions engagées, les nouvelles actions et leur plan de financement,
- Autoriser M. le Président à signer lesdits avenants cités ci-dessus,
- Autoriser M. le Président à signer tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans la conduite de ce dispositif et à entreprendre toutes les démarches nécessaires au déroulement de ces dossiers.

### Décision

L'assemblée décide à l'unanimité (2 abstentions : M. Patrick GAUTHIER et M. Yann MOREAU) de :

- Approuver l'avenant, joint, cadre n°2 du Pays de Fontainebleau dit « chapeau » au dispositif des deux villes du cœur urbain » et les deux avenants, annexés, de projet Action Cœur de Ville n°2 relatifs aux Opérations de Revitalisation du Territoire d'Avon et de Fontainebleau listant les actions engagées, les nouvelles actions et leur plan de financement,
- Autoriser M. le Président à signer lesdits avenants cités ci-dessus,
- Autoriser M. le Président à signer tous les documents administratifs et comptables à intervenir dans la conduite de ce dispositif et à entreprendre toutes les démarches nécessaires au déroulement de ces dossiers.

Fait les jours, mois et an susdits,  
Ont signé les membres présents.

Le Secrétaire de séance

Sonia RISCO

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le 29 DEC 2023  
Date de mise en ligne le 29 DEC 2023  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)