



ACTION CŒUR DE VILLE DE FONTAINEBLEAU-AVON



CONVENTION CADRE N°2 2023-2026 COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU valant OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT) pour les villes d'AVON et de FONTAINEBLEAU



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

AVENANT DE PROJET 2023-2026

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE D'AVON et de FONTAINEBLEAU

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

ENTRE

- La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par son président Pascal GOUHOURY
- La Commune de FONTAINEBLEAU représentée par son maire Julien GONDARD
- La commune d'AVON représentée par son maire Marie-Charlotte NOUHAUD

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Seine et Marne, Pierre ORY,
- Le Conseil Régional d'Ile de France,
- Le Conseil Départemental de Seine et Marne,
- La Banque des territoires;
- Le groupe Action Logement,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet de Seine et Marne, Pierre ORY,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs » d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Métier et de l'Artisanat
- La Chambre de Commerce et d'industrie

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

Cadre de la convention de l'agglomération relative au dispositif Action Cœur de ville phase 2 pour la période 2023-2026

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville 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 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 AVC2. 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.
- 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

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

- 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 ici présenté, 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.

Les actions du Pays de Fontainebleau et le dispositif Action Cœur de Ville

Le Pays de Fontainebleau accompagne les villes d’Avon et de Fontainebleau dans la démarche « Action Cœur de Ville » par l’élaboration de documents stratégiques, sectoriels et structurants pour le cadre de vie de ses habitants, comme :

- le Projet de Territoire de l’agglomération approuvé en 2019,
- le Plan Climat Air Energie Territorial approuvé en 2020,
- le Programme Local de l’Habitat (PLH) en cours d’approbation,
- l’animation du programme du service France Rénov’ et le déploiement des dispositifs de l’amélioration de l’habitat,
- l’organisation de permanence habitat à destination des habitants ; partenariat avec l’ADIL et à partir de fin 2023 s’ajoutera le CAUE,
- l’élaboration du Site Patrimonial Remarquable commun à Fontainebleau et Avon : création du périmètre en 2021 et en cours d’élaboration ses outils de gestion (PSMV et PVA : P),
- l’accompagnement des communes pour faire évoluer leur Plan Local d’Urbanisme afin de faciliter l’émergence de leurs projets d’intérêt collectif (notamment de renouvellements urbains),
- l’élaboration du PLUi Patrimonial, Paysager et Environnemental prescrit dès 2021,
- le Règlement Local de Publicité Intercommunal approuvé en 2020,
- Le lancement du Schéma Directeur Cyclable depuis début 2022 en lien avec Ile-de-France Mobilités, autorité organisatrice des transports, ainsi que l’extension et le renforcement de consignes sécurisées pour les 6 gares du territoire dont elle située à Avon, actions pour faciliter les mobilités actives du quotidien,
- Soutien au développement de l’offre de bus et au covoiturage,
- **Une étude « pôle gare » concernant la gare de Fontainebleau-Avon** sur la commune d’Avon : à initier avec IDFM, notamment pour améliorer la desserte de la gare routière,
- **Une étude d’aménagement pour initier le renouvellement urbain du quartier du Bréau** situé à Fontainebleau et limitrophe à Avon (ancienne friche militaire, secteur d’enjeux mutable le plus important du pôle urbain d’une dizaine d’hectares appartenant à la communauté d’agglomération),
- La CAPF s’investit aussi sur les problématiques de l’eau : desserte, ressource, protection et risque.

En ce qui concerne le volet habitat du Pays de Fontainebleau, il est plus spécifiquement développé dans le cadre du Programme Local de l’Habitat dont la phase d’élaboration se finalise. D’ores et déjà la mise en œuvre de dispositifs d’amélioration de l’habitat, dont une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) qui concerne particulièrement le cœur urbain, sont en cours de structuration pour prévoir un lancement proche, début 2024.

Le Pays de Fontainebleau mène aussi en parallèle des actions concrètes en faveur du développement économique et touristique, notamment par :

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d’Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

-l'accompagnement des entreprises à la création et la reprise d'activités et aussi soutenir leur développement sur le territoire, la création et l'animation de la pépinière d'entreprises du Booster ainsi que la création et la gestion d'un centre de coworking et bureaux flexibles tous 2 situés à Fontainebleau, le concours talents d'entrepreneurs, l'organisation du salon de l'emploi, financement du dispositif prêt d'honneur Initiative Melun Val de Seine et Sud Seine et Marne, le travail en cours sur les circuits courts en lien avec les agriculteurs en vue de la mise en place d'un plan alimentaire et d'une cuisine centrale, l'amélioration et la gestion des zones d'activités existantes dont la zone d'activités d'Avon,

-la promotion touristique en valorisant l'arrivée en gare, le développement de l'euro-véloroute et ses interconnexions avec le château et les bords de Seine,

-l'aménagement du port de Valvins (Avon) et de sites événementiels sportifs majeurs comme le grand parquet (Fontainebleau), etc ,...

Pour précision, les 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, comme suit :

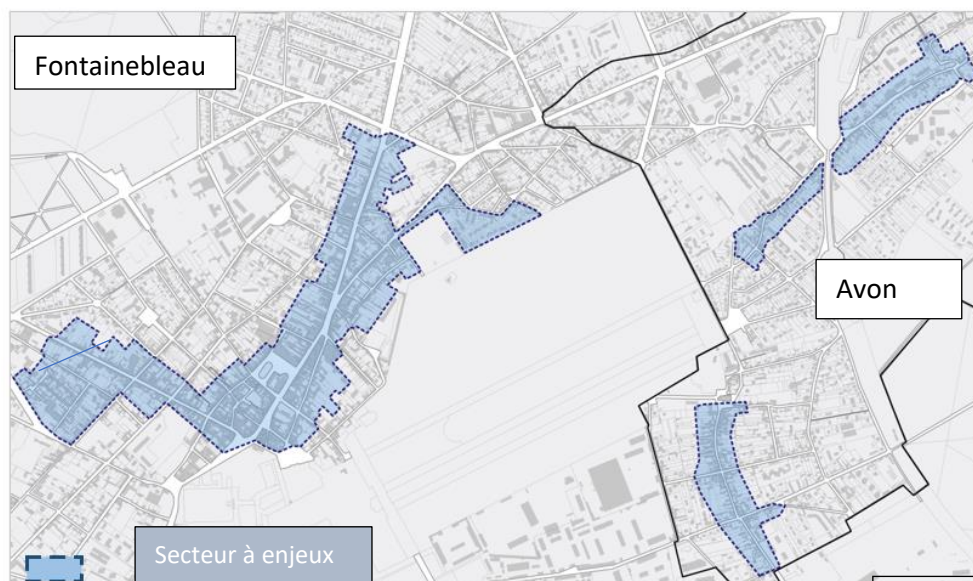
- le périmètre de Fontainebleau correspond à son centre historique légèrement plus large que le périmètre initial de l'OPAH-RU au regard de la sensibilité du bâti, aux secteurs de renouvellement urbain à enjeux et des espaces publics. Dans le cadre d'ACV2, le périmètre a été étendu aux 2 entrées de ville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

-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.

L'OPAH-RU et le Site Patrimonial Remarquable sont les actions phare 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 qui a été ciblé comme un des plus en difficulté de la Seine et Marne. 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) sollicite un soutien d'Action Cœur de Ville tant sur le volet projet que l'aide à l'ingénierie afin de piloter ces deux sujets complexes, longs et lourds : pouvoir bénéficier d'une expertise interne, chefs de projet spécialisés par mission.

Le Pays de Fontainebleau se réserve par ailleurs la possibilité de présenter ultérieurement d'autres secteurs d'intervention sur son territoire si les études, notamment concernant l'amélioration de l'habitat ou l'économie, en révèlent la nécessité.

Périmètre secteurs à enjeux de l'OPAH-RU sur Avon et Fontainebleau en lien avec ACV

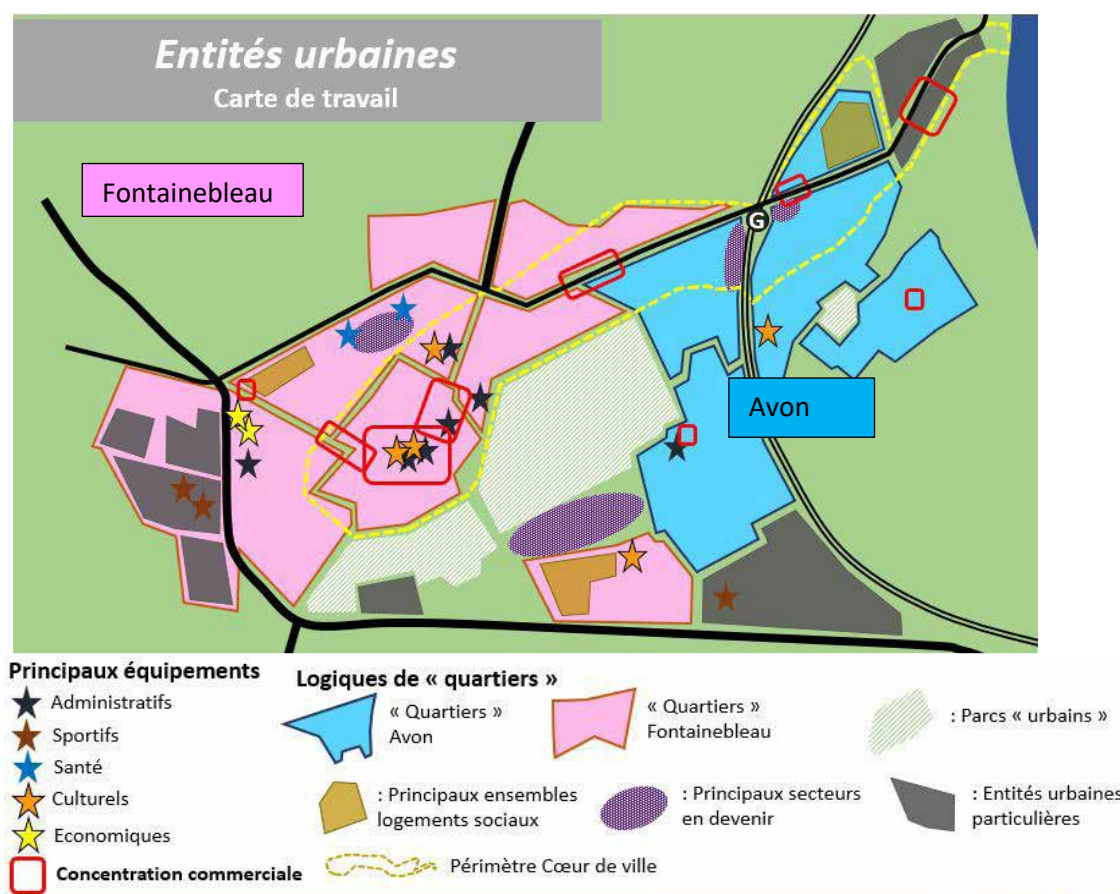


Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3



Source Etude Création périmètre Site Patrimonial Remarquable
Fontainebleau/Avon 2021

I – Éléments de contexte

1-1 Le Pays de Fontainebleau : une agglomération encore récente réunissant 5 intercommunalités dont le premier objectif était d’instaurer une dynamique de territoire cohérente et solidaire à 26

Contexte administratif

La communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau a été créée au 1^{er} janvier 2017.

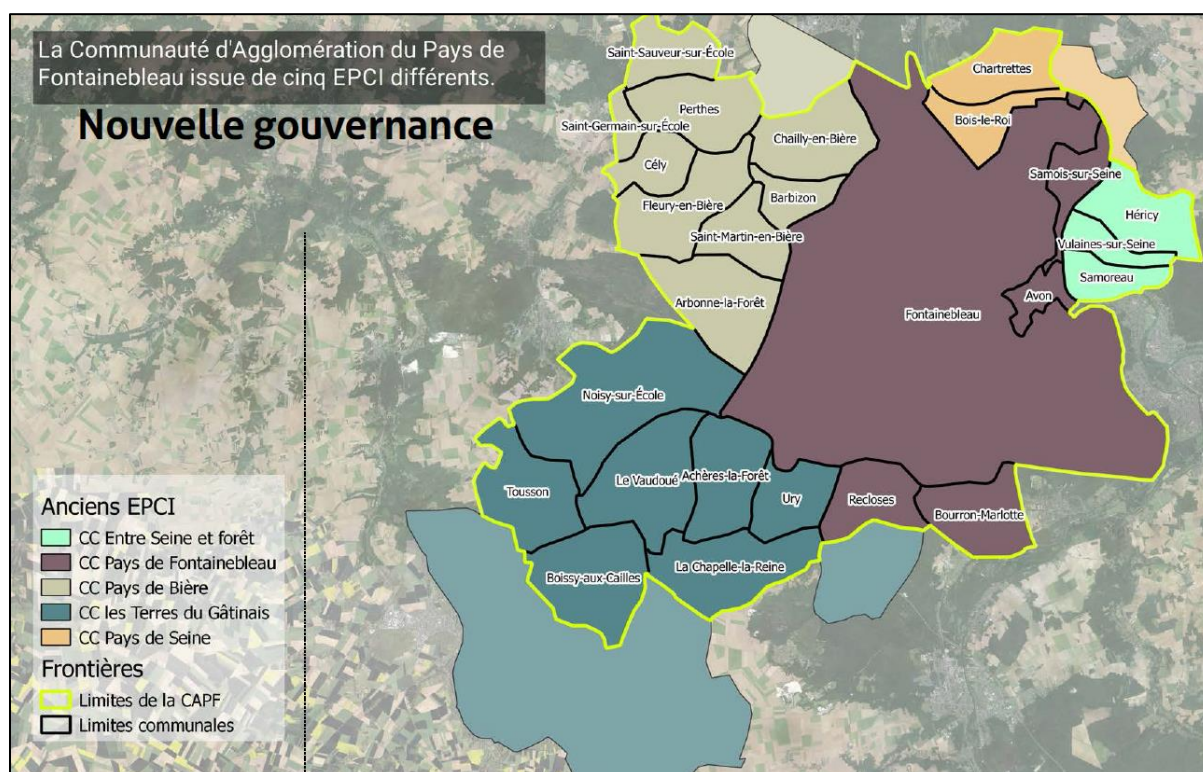
Elle est issue de la fusion de deux EPCI :

- La **communauté de communes du Pays de Fontainebleau** composée de 5 communes : Fontainebleau, Avon, Recloses, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine
- La **communauté de communes Entre Seine et Forêt** composée de 3 communes : Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau

et de l’intégration de 18 autres communes issues de :

- la **communauté de communes des Terres du Gâtinais** pour 7 communes : Ury, La Chapelle-la-Reine, Boissy-aux-Cailles, Noisy-sur-Ecole, Le Vaudoué, Tousson, Achères-la-Forêt
- la **communauté de communes du Pays de Seine** pour 2 communes : Bois-le-Roi et Chartrettes
- la **communauté de communes du Pays de Bière** pour 9 communes : Chailly-en-Bière, Perthes, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Saint-Germain-sur-Ecole, Cély, Fleury-en-Bière, Arbonne-la-Forêt, Barbizon, Saint-Martin-en-Bière

La communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau regroupe à présent **26 communes et compte 69 015 habitants** (population municipale INSEE 2020) sur une superficie de territoire de 438 km².



Carte de composition du Pays de Fontainebleau - Source : Projet de Territoire

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

Ainsi, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment

- l'aménagement de l'espace communautaire comprenant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, des Sites Patrimoniaux Remarquables, du Règlement Local de Publicité Intercommunal et de la conduite des PLU communaux de son territoire ;
- l'équilibre social de l'habitat comprenant l'élaboration du programme local de l'habitat et l'amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire notamment par la création et l'animation d'un Espace Faire
- le développement économique par des actions d'accompagnement au développement et à la création d'entreprises ainsi que par des actions de développement touristique (gestion de l'offre de tourisme et de loisirs en matière d'activités de pleine nature et d'itinérance, tourisme en gare, gestions des offices du tourisme, gestion du Stop and work et du booster, aménagement du port de Valvins, etc)
- l'organisation de la mobilité : participation au développement de l'offre de bus, l'élaboration d'un plan vélo...

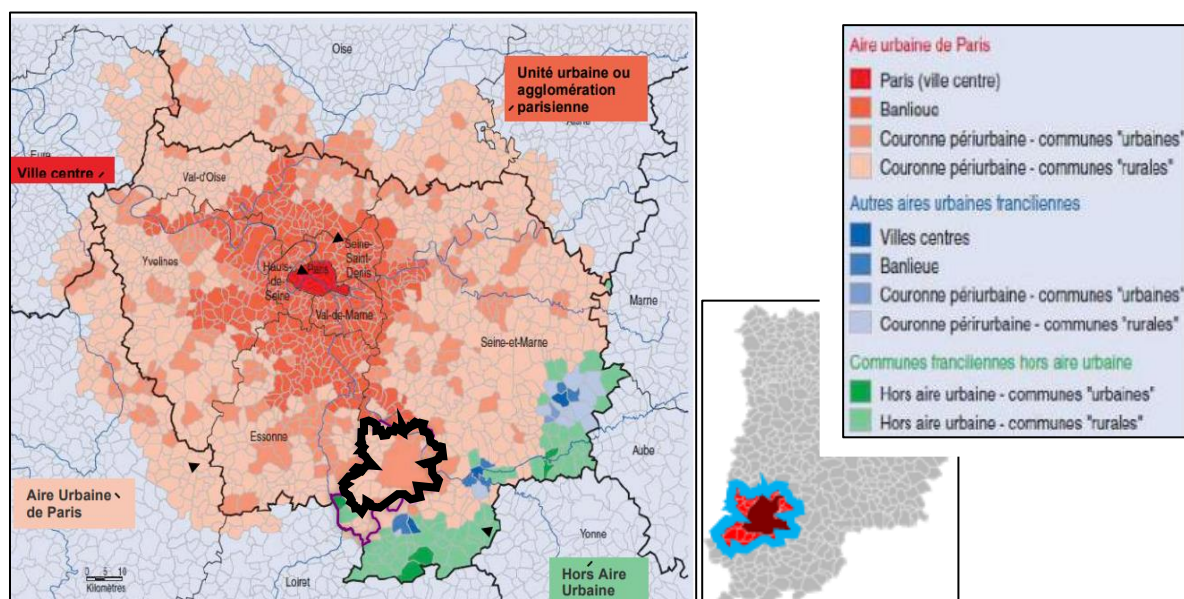
Mais aussi l'accompagnement de grand projet comme l'aménagement quartier du Bréau, le grand parquet, les sites sportifs, la mise en œuvre du PCAET, le contrat de ville du quartier des Fougères à Avon (quartier prioritaire du territoire), la gestion de l'eau et de l'assainissement ...

Contexte territorial

Le Pays de Fontainebleau fait partie de la grande couronne francilienne et constitue une polarité structurante du sud-est de la Seine-et-Marne. Il dispose d'une position d'interface entre l'aire métropolitaine de Paris et des territoires plus ruraux tels que le Pays de Nemours mais aussi les départements avoisinants : l'Yonne en région Bourgogne-Franche-Comté et le Loiret en région centre Val de Loire.

Elle est la 7^{ème} intercommunalité de Seine et Marne par sa population. Elle est considérée dans le Schéma Directeur Régional d'Iles de France (SDRIF) comme un pôle de centralité rayonnant au-delà même des limites régionales par la richesse de son patrimoine bâti et naturel reconnu internationalement mais dont les enjeux de centralité sont à conforter et en lien notamment avec la présence de la gare Fontainebleau-Avon.

Carte de localisation du Pays de Fontainebleau à l'échelle régionale



Source : SCOT du Pays de Fontainebleau

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

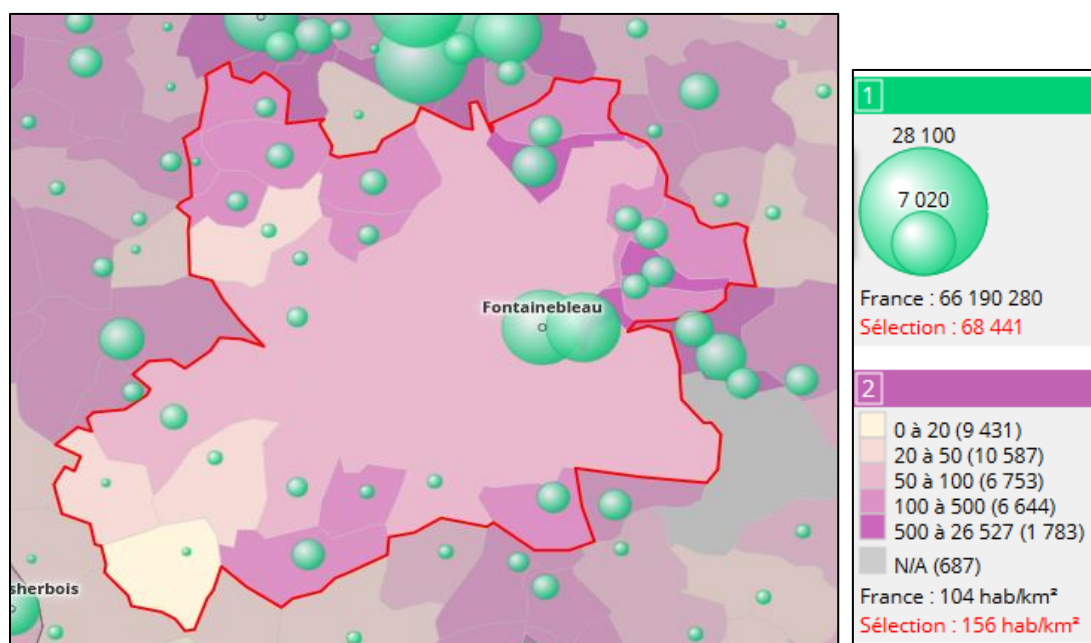
La communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est composée :

- d'un pôle urbain à l'est du territoire, constitué de 2 communes de taille presque identique avoisinant les 29 115 habitants, Fontainebleau (15 696 habitants) et Avon (13 419 habitants) qui regroupent à elles seules 42% de la population de l'intercommunalité,
- de pôles secondaires en développement dans sa partie est et nord-est
- de communes à la vocation résidentielle et rurale plus marquée dans sa partie ouest.

Cœur urbain	42% de la population de la CAPF
Secteur Gâtinais	12% de la population de la CAPF
Secteur pays de Bière	15% de la population de la CAPF
Bord de Seine et Vallée	31% de la population de la CAPF



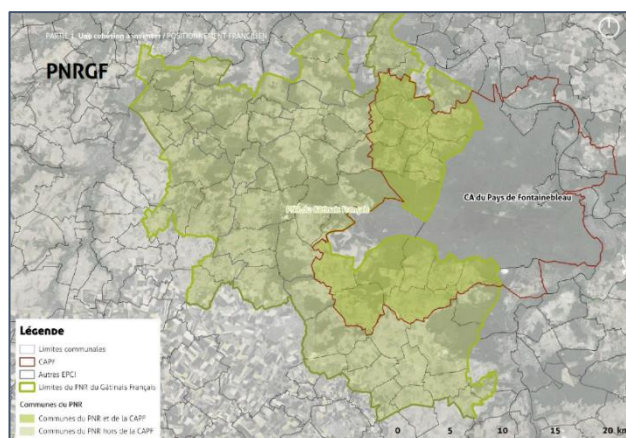
Population et densité au Pays de Fontainebleau



Source : INSEE

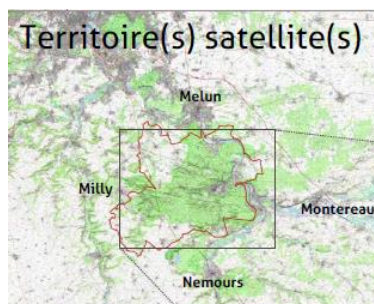
Répartition des communes du Pays de Fontainebleau par pôle :

Cœur urbain : 2communes	8 Pôles secondaires	16 Communes à forte dominante résidentielle
Avon	Bois-le-Roi	Achères-la-Forêt
Fontainebleau	Bourron-Marlotte	Arbonne-la-Forêt
	Chartrettes	Barbizon
	Héricy	Boissy-aux-Cailles
	La Chapelle-la-Reine	Cély
	Perthes	Chailly-en-Bière
	Samoreau	Fleury-en-Bière
	Vulaines-sur-Seine	Le Vaudoué
		Noisy-sur-Ecole
		Recloses
		Saint-Germain-sur-Ecole
		Saint-Martin-en-Bière
		Saint-Sauveur-sur-Ecole
		Samois-sur-Seine
		Tousson
		Ury



Par ailleurs, 16 communes (plutôt rurales) de la frange Est de l'intercommunalité sur 26 appartiennent au périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (PNRGF): Arbonne-la-Forêt, Achères-la-Forêt, Barbizon, Boissy-aux-Cailles, Chailly-en-bière, Cély-en-bière, Fleury-en-Bière, La Chappelle-la-Reine, Le Vaudoué, Perthes-en-Gâtinais, Saint-Germain-sur-Ecole, Saint-Martin-en-Bière, Saint-Sauveur-sur-Ecole, Tousson, Recloses et Ury. Le PNRGF, créé en 1999, a pour mission de conjuguer, autour d'un projet de territoire, la préservation des patrimoines naturels et culturels, le développement économique et

social et le maintien de la qualité de vie. Il est aujourd'hui constitué de 69 communes. La Charte du PNRGF avait pour échéance 2023 mais a été prolongée jusqu'à l'approbation de la future Charte. Le travail de révision a démarré en 2021, pour une approbation d'ici fin 2025 et un classement en 2026. Il est à noter que la commune d'Avon s'est rapprochée du PNRGF pour être reconnu comme porte d'entrée du Parc.



Le territoire est par ailleurs partagé entre plusieurs pôles d'attractivité économiques et commerciales. :

- Le cœur de Fontainebleau pour le prestige, la diversité des commerces et son marché ; dans le quotidien de proximité il attire majoritairement les communes de l'Est et du Sud Est de l'agglomération
- Milly- la Forêt en Essonne pour sa proximité avec les communes de l'Ouest

- Melun pour les communes les plus au Nord selon les besoins

- Nemours pour les communes les plus au Sud-ouest de l'agglomération

- et dans une moindre importance : Montereau, voire Moret-Loing-Orvanne

- Paris également pour sa proximité en train et par l'A6 qui traverse le territoire : mouvements pendulaires domicile-travail très importants

Convention cadre
ORT de la Ville Fontaineble

1-2 Un territoire multiple et d'exception à haute valeur environnementale et patrimoniale aux portes de Paris, constitué de villes et villages ayant préservé un compacité urbaine remarquable

La diversité remarquable des paysages aux multiples facettes donne au territoire du Pays de Fontainebleau un cadre de vie de haute qualité pour le quotidien de tous les habitants.

Territoire hautement protégé puisque 87% de son espace est concerné par plusieurs périmètres de protection tant au titre du patrimoine que du paysage (Natura 2000, Réserve de Biosphère, Forêt de protection, Forêt d'exception, sites inscrits et classés, périmètres des abords des monuments historiques, etc).

Son espace urbanisé ne représente que 11 % du territoire, le reste est représenté par 60% d'espace forestier et 30% d'espace agricole.



UNE GÉOGRAPHIE EXCEPTIONNELLE CRÉATRICE DE VALEUR ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIELLE

Des richesses à tous les étages : eau, bois, sol

Deux vallées habitées irriguent et délimitent la CAPF

La Seine à l'est et l'École à l'ouest

Le plateau de la forêt, encadré par les vallées

Des plaines alluviales devenues plaines agricoles

Plate-forme de Beauce

Plate-forme de Brie et Mantois

La forêt. Le cœur, le dos ?

La forêt

Domaniale à 80% avec un équilibre complexe entre exploitation / protection des ressources

Habité sur ses franges en coteau, en dehors de la clairière de Fontainebleau et Avon

Le Gâtinais

À l'ouest et au sud, un écosystème propre, lié à l'École et l'Essonne, et tourné vers Milly.

Source : Projet de Territoire du Pays de Fontainebleau

Le pays de Fontainebleau est en effet marqué par plusieurs singularités :

- un pôle urbain au caractère « insulaire » installé au milieu d'une forêt formé historiquement par ses deux villes principales, Fontainebleau et Avon, unies géographiquement sans discontinuité urbaine ne pouvant les différencier et entourées par un vaste écrin de nature les ayant protégé d'un étalement urbain anarchique,

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

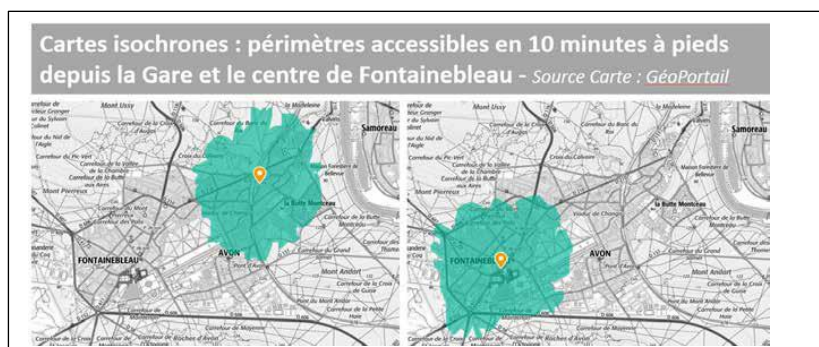
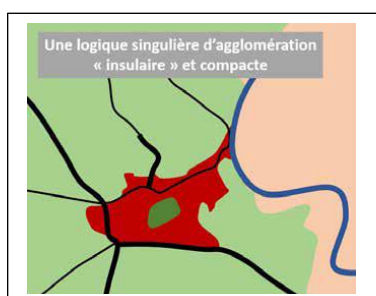
- un cœur forestier remarquable et fédérateur pour l'ensemble des communes au sein d'un écrin bleu avec la Seine à l'Est, l'Ecole à l'Ouest et le Loing au Sud : espaces de nature support de nombreux usages d'activités de pleine nature,
- des plaines agricoles d'importance pour la symbolique des paysages qu'elles représentent (plaine de l'angelus) mais aussi pour les terres maraîchères et céréalières nourrissant le bassin parisien,
- des villes (pôles secondaires) et villages de caractères présentant une compacité urbaine exemplaire préservés de la dynamique d'étalement urbain qui a marqué la grande couronne francilienne depuis la fin des années 1960 mais soumis à une récente pression foncière du fait de sa rareté (division foncière non raisonnée),
- Un territoire d'art, de villégiature et de sports de plein air hautement reconnu (notamment Equestre et Escalade),
- une économie d'excellence : présence d'entreprises et d'enseignements à forte valeur ajoutée et d'envergure internationale.

1-3 Un pôle urbain constitué de 2 communes, Fontainebleau et Avon, à rayonnement départemental, régional et international portant des équipements dépassant pour certains les capacités que peuvent porter des villes moyennes, au patrimoine bâti fragilisé et contraint par la présence de la forêt

Source de ce paragraphe : SPR Fontainebleau-Avon

- L'île Fontainebleau – Avon

L'ensemble Fontainebleau / Avon constitue une entité urbaine globale, diversifiée et cohérente. Son caractère « insulaire » au milieu de la forêt lui attribue une singularité exceptionnelle. Presque un cas d'école : celui d'une agglomération « compacte » qui, de fait, n'a pas subi l'étalement périphérique que toutes les autres agglomérations ont connu.



Extraits de l'atlas du Patrimoine

Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines

FONTAINEBLEAU ET AVON - PROTECTIONS AU TITRE DES SITES

Ma sélection

Sites classés ou inscrits - Seine-et-Marne - 77
 Classé
 Inscrit
 En date du : 2019-06-27
 Propriétaire : DRIEE
 Région de France
 Données de référence
 Ortho-imagerie
 Propriétaire : IGN



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023 V3

Outre les traductions patrimoniales de cette singularité, on peut aussi souligner :

- la concentration des offres urbaines proposées : proximité de l'ensemble des grands équipements administratifs, éducatifs, de santé, culturels et sportifs et aussi commerciaux (offre de centralité au cœur de Fontainebleau ; offre commerciale et de services à la ZA de Valvins, offre de centralités secondaires le long de l'axe Franklin Roosevelt / Charles De Gaulle), ...
- une exigence de renouvellement urbain ... faute de pouvoir s'étendre en périphérie,
- une vacance structurelle (de plus de 2 ans) représentant un peu moins de 700 logements:
 - ✓ Données Insee 2019 : 11,7 % sur Fontainebleau et 10,9% sur Avon soit environ 1000 logements vacants
 - ✓ Données LOVAC au 1^{er} janvier 2022 : 6% sur Fontainebleau (460 logements vacants) et 3% pour Avon (223 logements vacants) soit 683 logements vacants,
- des enjeux singuliers en termes de déplacements :
 - ✓ Une compacité qui autorise la valorisation des déplacements doux (piétons et vélo – ville du quart d'heure) mais des distances qui exigent néanmoins des accompagnements (près de 3 kms entre la gare situé sur le territoire d'Avon et le centre de Fontainebleau par exemple).
 - ✓ Une offre de transport en commun performante mais desservant essentiellement l'axe Seine/Gare/centre de Fontainebleau et coûteuse
- une production significative de nouveaux logements en cours dans un contexte toutefois fragile qui a permis un léger regain démographique en faveur de l'hyper centre de Fontainebleau et de l'axe A.Briand et F.Roosevelt,
- une tendance au vieillissement, le cœur urbain attirant plus des classes d'âge supérieurs à 45 ans, les populations plus jeunes tendant à s'installer en périphérie

Les deux entités sont complémentaires tant d'un point de vue patrimonial, que de fonctionnement urbain partageant des enjeux de structuration urbaine, de mobilité et de diversité des usages urbains :

- Fontainebleau englobe le château et son parc ainsi qu'une polarité commerciale dense et animée avec plus de 450 commerces,
- Avon accueille la gare et connecte le pôle urbain à la Seine.

Toutes deux se rejoignent sur l'enjeu de traitement de l'axe principal en termes d'usages et d'organisation de l'espace : l'axe structurant Château/Gare/Seine.

Elles développent par ailleurs des outils et synergies partagés de longue date, comme le Plan Local d'Urbanisme commun approuvé en 2010 et plus récemment un Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration. La valorisation de la biodiversité et un engagement pour une ville plus durable est un ADN commun à Fontainebleau et Avon, partagé par l'ensemble des communes du territoire du Pays de Fontainebleau.

Ainsi le renouvellement urbain auquel sont contraintes Fontainebleau et Avon, eu égard à leur écrin naturel patrimonial, est une chance pour un urbanisme leur permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques, chance qu'elles ont choisie, tout comme la CAPF, d'accompagner à travers plusieurs actions qui pourront se poursuivre et compléter celles qui seront initiées dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

La combinaison d'atouts patrimoniaux, environnementaux et paysagers, d'une accessibilité apaisée, d'une ambiance urbaine à la fois animée et tranquille du cœur de ville, d'un dynamisme culturel et commercial marqué, fait que l'économie résidentielle est tout aussi féconde que l'apport de l'activité touristique.

Action Cœur de Ville Fontainebleau-Avon constitue une stratégie globale pour une ambition affirmée de qualité de vie et d'attractivité inscrite dans une démarche intégrée qui se décompose en actions concernant les cinq axes structurants dont l'intérêt final vient de leur conduite dans un cadre cohérent et à la hauteur des attentes des habitants, des acteurs économiques et des visiteurs.

II - Etudes stratégiques et sectorielles en cours portées par le Pays de Fontainebleau en lien avec les Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) des villes de Fontainebleau et d'Avon

L'ensemble de ces études et actions à venir seront déclinées et détaillées dans les ORT des deux villes. Elles sont ici synthétisées pour en faciliter la lecture.

Le projet de territoire

Le projet de territoire a été adopté le 5 décembre 2019 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau. Il constitue la première étape d'une perspective communautaire exprimant la feuille de route du territoire du Pays de Fontainebleau sur les actions prioritaires à mener. Les élus ont exprimé 3 ambitions déclinées en 9 orientations et 31 actions pour la période 2019-2030 :

- **Faire territoire à 26**
 - Fédérer et mobiliser les 26 communes et leurs habitants dans la co-construction de projets communautaires
 - Amplifier le maillage territorial des 26 communes à travers une offre accrue en mobilité et services du quotidien pour les habitants
 - Faire connaître la communauté d'agglomération et son rôle auprès- des 26 communes et des habitants
- **Protéger et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers**
 - Préserver les richesses patrimoniales existantes, anticiper leurs évolutions, et protéger les habitants des risques qu'elles induisent
 - Faire des patrimoines des vecteurs de liens sociaux et d'expression de la citoyenneté
 - Engager le territoire dans la construction du patrimoine de demain en respectant celui d'aujourd'hui
- **Soutenir les économies locales et celles à fortes valeurs ajoutées**
 - Enraciner durablement et équitablement l'économie dans le territoire en respectant les équilibres résidentiels et naturels
 - Soutenir les filières économiques locales
 - Développement et favoriser le « slow tourisme » à destination de tous les résidents du territoire, passagers ou habitants

Le Plan Climat Air Energie Territorial et animation de permanence habitat : pilotage d'un service France Rénov' et partenariat avec l'ADIL

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été adopté le 10 décembre 2020 par le conseil communautaire. Il en ressort 4 axes d'orientation majeurs (déclinés en 31 actions) pour inscrire le territoire dans la transition écologique :

- Améliorer la performance énergétique du bâti
- Développer une mobilité durable et améliorer la qualité de l'air
- Changer les comportements et faire évoluer les pratiques de consommation
- Adapter le territoire au changement climatique

La première action du PCAET, via le service habitat de la CAPF, a été d'étendre en 2020 l'ESPACE FAIRE du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, devenu depuis le service FRANCE RENOV', à l'ensemble des 26 communes du Pays de Fontainebleau, dans le cadre d'une convention tripartite signée avec le PNRGF et le Département du 77. Sa principale

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

vocation est d'accompagner les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique de leur logement (conseils personnalisés, visites à domiciles, informations sur les aides financières mobilisables, etc.). Ce service a été complété en 2021 par des actions de sensibilisation menées notamment en direction des syndicats de copropriétés et du petit tertiaire privé (moins de 1000 m²).

- **Le Service France Rénov' de la CAPF : création d'une 2^{ème} permanence en 2022 et prolongation du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique) sur la période 2024-2026 au regard du succès rencontré sur le territoire**

Suite à l'adoption du projet de territoire et du PCAET en 2019, un guichet de conseil sur la rénovation énergétique a été créé dès 2020 pour que l'ensemble des habitants du Pays de Fontainebleau bénéficie de ce dispositif leur délivrant un conseil neutre et gratuit. Le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, fort de son expérience dans ce domaine et de son ancrage sur le territoire, a été choisi pour suivre et animer le service France Rénov' pour le compte de la CAPF via une convention de partenariat.

Ce service s'inscrit et bénéficie du programme SARE (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) piloté par le département dans lequel le service France Rénov' s'engage à réaliser les objectifs fixés lui permettant de bénéficier d'aides pour réaliser ses missions. Le travail conjoint entre la CAPF et le PNRGF a permis de dépasser largement les objectifs et d'accompagner ainsi de nombreux habitants dans leur démarche. L'étape la plus délicate et la plus longue à mettre en œuvre est la phase de lancement des travaux.

Objectifs convention 2021 – 2023

Indicateurs pour la période		Public cible	Objectifs nombre d'actes		
			2021	2022	2023
Accompagne- ment des ménages	Information de premier niveau	Logement individuel	322	327	352
		Copropriété			
	Conseils personnalisés	Logement individuel	123	140	148
		Copropriété		8	8
	Accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale (<i>phases amont du chantier</i>)	Logement individuel	44	51	49
		Copropriété	0	1	1
	Accompagnement des ménages dans l'avancement de leur chantier de rénovation globale (phases de préparation et de réalisation du chantier puis suivi post-travaux)	Logement individuel	14	13	14

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

		Copropriété	1	1	1
Petit tertiaire privé	Information de premier niveau	Petit tertiaire privé	20	20	20
	Conseils		12	12	12

Au regard du succès de la première permanence mise en place en 2021, la CAPF a souhaité mettre en place une deuxième permanence créée en avril 2022 avec la présence d'un 2^{ème} conseillers du Parc.

Pour l'année 2022 : 153 permanences et 172 consultations réalisées en face à la CAPF

- Permanence au siège de la CAPF rue du Château : à partir du 06/04/2022
=> 54 rendez-vous sur 68 créneaux
- Permanence au Pôle Cadre de vie de la CAPF : à partir du 05/01/2022
=> 99 rendez-vous sur 104 créneaux

Bilan des animations et sensibilisations réalisées en 2022 :

- Stands et animations lors d'événements de l'agglomération
 - Les Naturelles à Fontainebleau
 - Forums des associations de Perthes
 - Village du Parc à Tousson
- Présentation lors de 4 réunions dédiées à la rénovation énergétique de copropriétés sur Avon
 - 59 logements copro horizontale
 - 58 logements copro horizontale
 - 170 logements copro verticale
 - 40 logements copro verticale
- Diffusion de 78 spots radios sur Lovely FM et Evasion
- 4 Parutions dans les bulletins de la CAPF
- Article dans La République de Seine-et-Marne
- Des fiches outils sur la relecture des devis et explications des aides ont été envoyées aux services de l'Urbanisme des communes de l'agglomération
- Webinaire réalisé à destination des personnels d'accueil des mairies le 18/10/2022
- Rencontre avec certains CCAS

D'autre part, le département a proposé de prolonger le dispositif SARE sur 2024 permettant de reconduire les 2 agents du PNRGF dédiés au service France Rénov' de la CAPF. Cette nouvelle convention est votée au conseil communautaire du 28 Septembre 2023.

Ce service vient en complément des dispositifs d'amélioration de l'habitat en cours et à venir sur le territoire. Le service fonctionne comme une porte d'entrée avec les informations de premier niveau. Puis, suivant la situation du ménage et son projet, celui-ci est, soit dirigé vers l'opérateur agréé pour les ménages modestes, soit accompagnés par le conseiller « France Rénov' » dans ses démarches pour les autres catégories de ménages.

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

Les objectifs prévus pour la nouvelle convention sont réévalués au vu de l'expérience acquise.

Objectifs convention 2024 – 2026

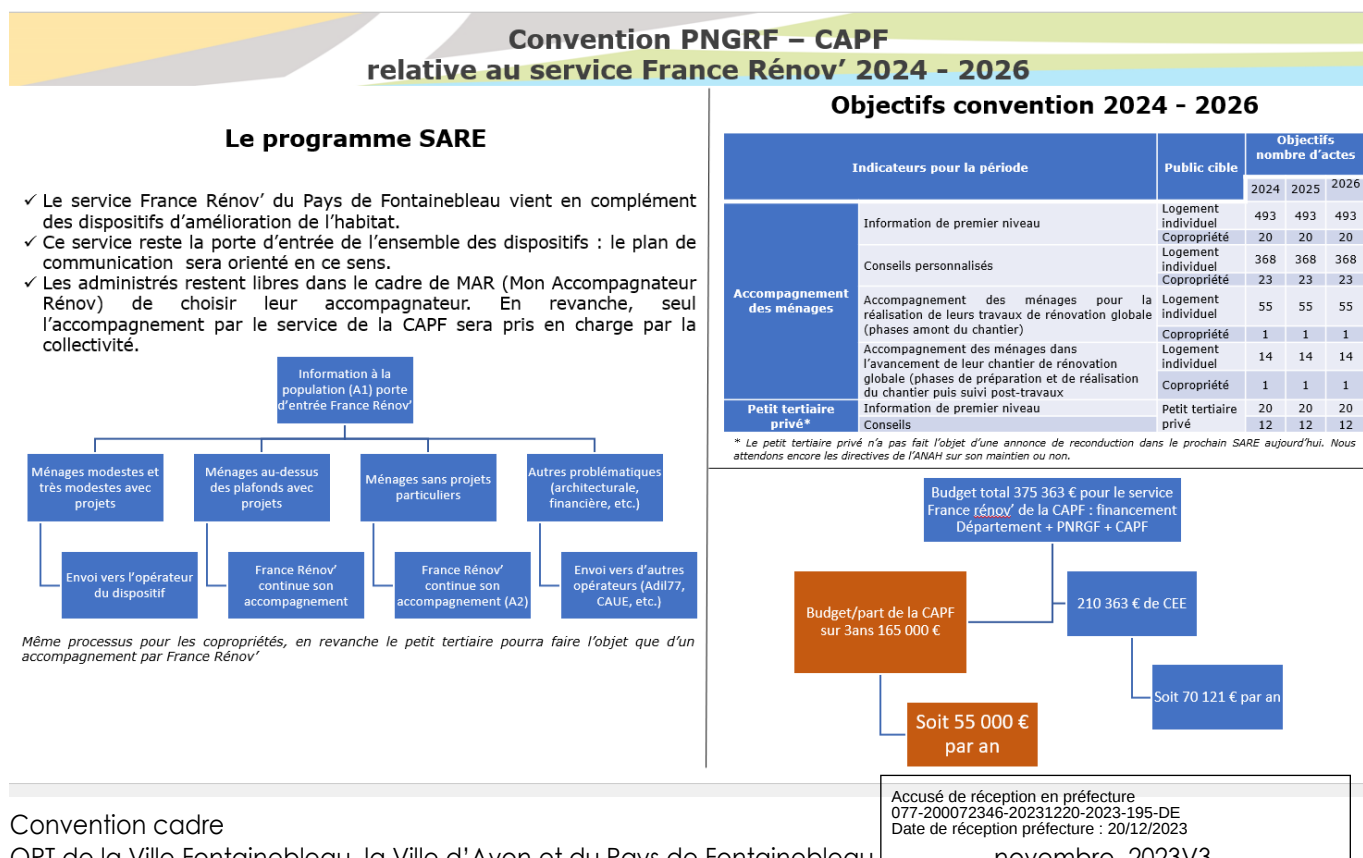
Indicateurs pour la période		Public cible	Objectifs nombre d'actes		
			2024	2025	2026
Accompagnement des ménages	Information de premier niveau	Logement individuel	493	493	493
		Copropriété	20	20	20
	Conseils personnalisés	Logement individuel	368	368	368
		Copropriété	23	23	23
	Accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale (<i>phases amont du chantier</i>)	Logement individuel	55	55	55
		Copropriété	1	1	1
	Accompagnement des ménages dans l'avancement de leur chantier de rénovation globale (phases de préparation et de réalisation du chantier puis suivi post-travaux)	Logement individuel	14	14	14
		Copropriété	1	1	1
Petit tertiaire privé*	Information de premier niveau	Petit tertiaire	20	20	20
	Conseils	privé	12	12	12

* Le petit tertiaire privé n'a pas fait l'objet d'une annonce de reconduction dans le prochain SARE à ce jour.

La présente convention est proposée pour une durée de trois ans, à compter du 1^{er} janvier 2024 et jusqu'au 31 décembre 2026 inclus.

Le budget alloué par la CAPF sur les 3 années sera de 165 000 euros

2 Agents sont mis à la disposition de la CAPF par le PNRGF pour animer ce service.



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

novembre 2023V3

- Déploiement du dispositif RECIF+ à destination des copropriétés pour la période 2021-2023

La Communauté d'agglomération a répondu à l'Appel à Manifestations d'Intérêt (AMI) en 2021 pour bénéficier du programme Rénovation des Immeubles de Copropriété en France (RECIF+) dans le cadre du partenariat SARE, Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique piloté par le Département, et notre espace France Rénov' (conseiller du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français mis à disposition auprès de la CAPF).

Cet AMI est porté par Île-de-France Énergies (Société d'Economie Mixte).

Le programme RECIF+ a vocation à massifier la rénovation énergétique des copropriétés en France. Il cible dans son nouveau programme les copropriétés de plus de dix lots en mesure de mener une rénovation énergétique, c'est-à-dire celles qui ont plus de 25 ans et sans problèmes d'impayés majeurs.

Il propose pour cela des actions envers les collectivités territoriales, les copropriétaires, les syndicats et les professionnels du bâtiment et de la rénovation.

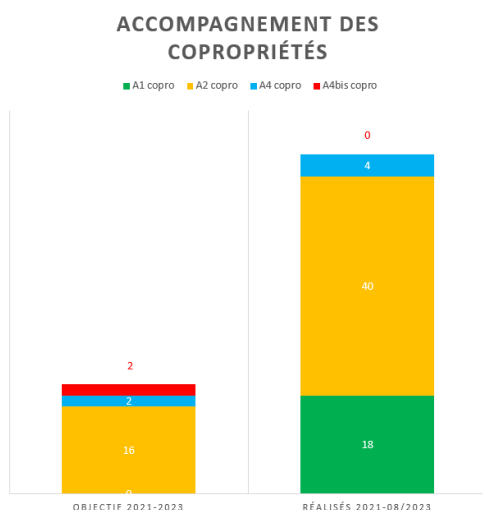
Pour rappel l'agglomération avait déjà répondu à la précédente AMI RECIF de 2019-2021. Le programme s'est avéré peu efficace sur le territoire du Pays de Fontainebleau, car seules les copropriétés de plus de cinquante lots étaient ciblées. Aujourd'hui, RECIF+ pourrait toucher au moins **cinq cent douze copropriétés**, dont **trois cent soixante et onze** nouvelles, contre les **cent seize** initiales du programme RECIF.

Cet engagement n'implique pas une contribution financière de l'agglomération. Le PNRGF est la structure porteuse pour l'animation de ces dispositifs, les subventions leur sont directement versés. Ces financements sont assurés par les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE).

De plus, ce programme est complémentaire aux dispositifs en cours et à venir sur le territoire. Il s'inscrit également dans la philosophie des orientations du PLH (Programme Local de l'Habitat), notamment, son orientation 3 « *Améliorer et requalifier le parc de logements* », ainsi que ses objectifs d'amélioration de la performance énergétique des logements et le suivi et l'intervention sur les copropriétés fragiles.

Le programme RECIF + se termine en décembre 2023.

Objectifs convention 2021 - 2023



Mise en place d'une convention avec l'agglomération dans le cadre du programme Recif+ dit Rénovons Collectif, avec deux animations déjà réalisées :

- Un atelier avec les Elus
- Un webinaire à destination des copropriétaires et professionnels de la copropriété
- Réunion d'information sur la commune d'Avon
- Des réunions d'information complémentaires et de la communication spécifique sont prévues sur fin 2023, spécifiquement tournées vers [les copro](#).

Augmentation de la demande en copropriétés :
Présentation lors de **4 réunions dédiées à la rénovation énergétique de copropriétés** sur Avon :

- 59 logements copro horizontale
- 58 logements copro horizontale
- 170 logements copro verticale
- 40 logement copro verticale

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

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

novembre 2023V3

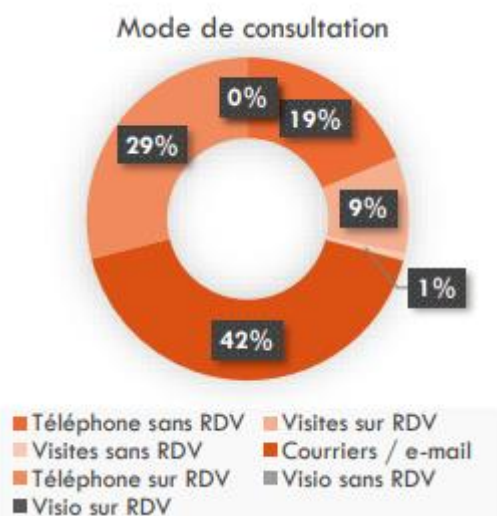
- **Mise en place d'une permanence ADIL au siège de la CAPF en 2022 : conseils en droit du logement**

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de Seine-et-Marne est une association de droit privé créé en 1975. Elle a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment, dans les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.

En 2022, l'ADIL c'est 559 consultations dispensées aux habitants du Pays de Fontainebleau par téléphone ou en présentiel. L'amélioration de l'habitat a suscité davantage de consultations et représente près d'une consultation sur deux (47 %). Le thème relatif aux rapports locatifs se maintient à un niveau soutenu de consultations (plus de 149, soit 26,7 %). Ce sont les questions liées à l'accès au logement et au maintien des ménages en difficulté qui se positionnent en 3e. Le logement indigne a suscité davantage de consultations, soit une hausse de plus de 70 % pour cette thématique.

559 consultations dispensées aux habitants du Pays de Fontainebleau

263 conseils Amélioration de l'habitat	149 conseils Rapports locatifs	39 conseils Accès au logement et maintien des ménages en difficultés
34 conseils Lutte contre l'habitat indigne ou non décent	20 conseils Accession à la propriété	18 conseils Copropriété



Depuis le mois de septembre 2022, une permanence a été mise en place au sein des locaux de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, le 2ème et le 4ème mercredi de chaque mois, sauf au mois d'août au cours duquel toutes les permanences de l'ADIL sont suspendues.

À raison de six créneaux de rendez-vous proposés par permanence, notre conseillère juriste (mise à disposition par l'ADIL) a pu recevoir 28 personnes/consultants en face à face. À noter que les 7 permanences étaient complètes et que 14 personnes ne se sont pas présentées. De fait, si la totalité des rendez-vous avait été respectée, ce sont 42 ménages qui auraient dû être reçus.

Deux canaux sont ouverts pour la prise de rendez-vous soit :

- en ligne, par pré-réservation de la date sur le site de la communauté d'agglomération. Un courriel de confirmation leur est alors envoyé par la conseillère avec la date et l'heure précise.

Convention cadre

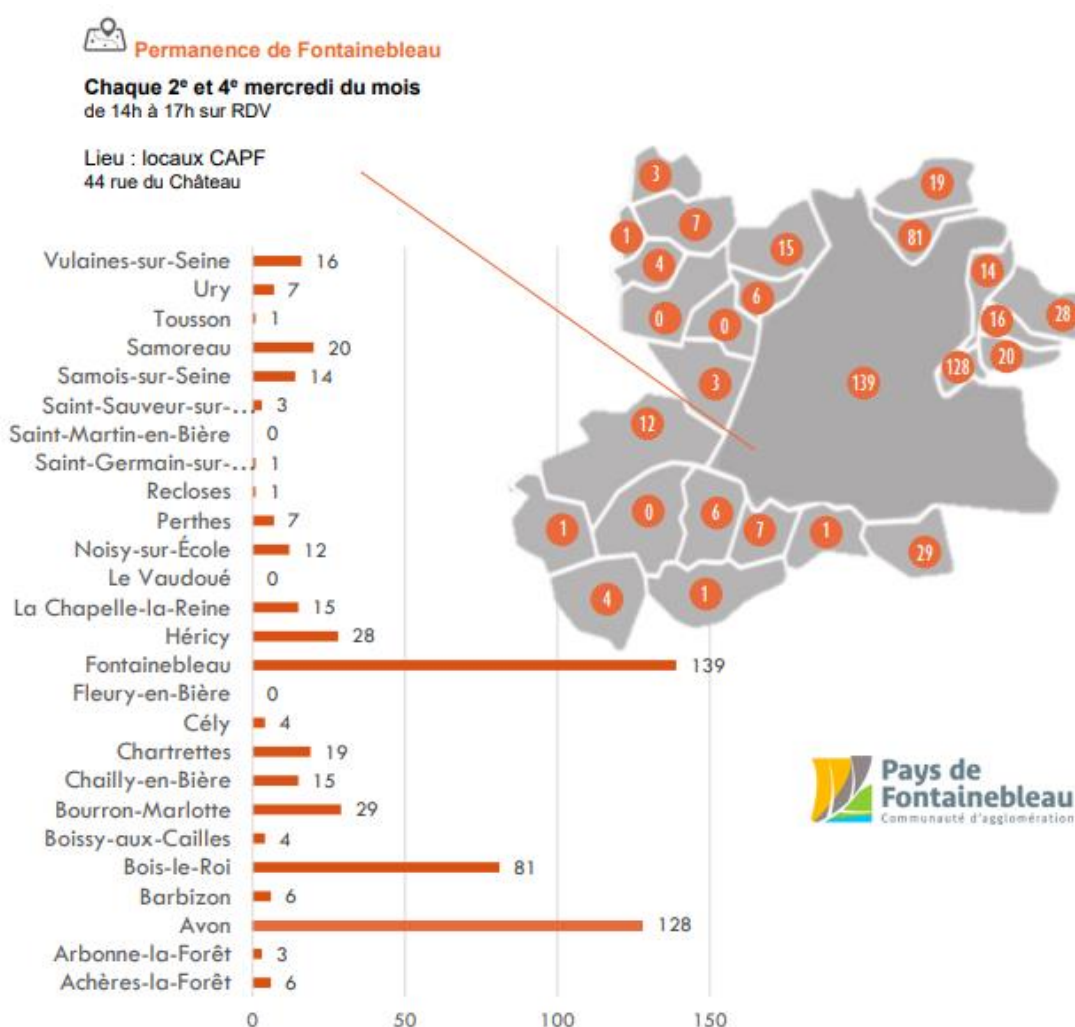
ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

- par téléphone à l'ADIL de Melun.

Statut du consultant	Motifs de la visite	Nombre
Locataires	Fin de bail	2
	Non décence	3
	Augmentation, révision	5
	Impayés	2
	Obligation des parties	6
Propriétaires	Contrats (VEFA, CCMI...)	1
	Copropriété	2
	Bailleur	2
	Travaux / primes amélioration	2
	Autre	2
Autres		1
TOTAL		28



Budget alloué lié au partenariat – convention d'une durée de 5 ans : 8300 euros TTC/an

La CAPF souhaite renforcer ses permanences habitat à destination de ces administrés en créant **une nouvelle permanence avec le CAUE** (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) d'ici la fin de l'année 2023. Un partenariat est en cours avec cette structure. Le CAUE apporte des conseils gratuits aux particuliers pour leur projet de construction, d'autoconstruction, d'extension, de rénovation, d'énergie renouvelable, d'aménagement de jardin, de création de gîte rural, de bâtiment agricole.

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

Le règlement local de publicité intercommunal

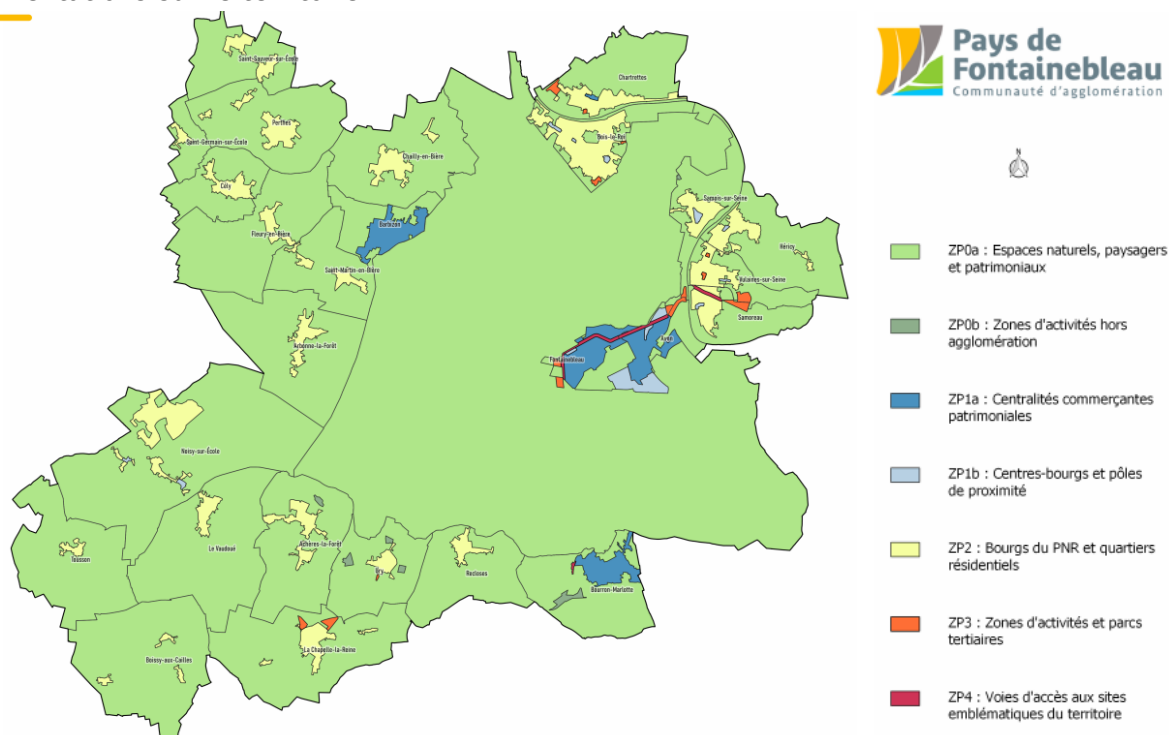
Le règlement local de publicité intercommunal a été approuvé le 12 mars 2020 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau. Il a pour objet de réglementer les publicités, pré-enseignes et enseignes, en adaptant la réglementation nationale de publicité (RNP) aux spécificités locales de la communauté d'agglomération. Il est le résultat d'un équilibre entre la protection du cadre de vie et les besoins de visibilité des acteurs économiques du territoire, en garantissant notamment le respect de la liberté d'expression et de la liberté du commerce et de l'industrie.

Les orientations générales du RLPi sont les suivantes :

- Conforter l'attractivité du territoire, en préservant les richesses touristiques et en veillant à la promotion touristique et culturelle du territoire
- Valoriser les paysages porteurs des identités locales, en travaillant la mise en scène paysagère des principales entrées de ville et traversées urbaines du territoire, ainsi que par la mise en valeur des éléments de patrimoine, remarquables comme ordinaires
- Préserver le cadre de vie sur l'ensemble du territoire, par la valorisation du paysage quotidien et la limitation des nuisances et impacts sur l'environnement liés à l'affichage extérieur, notamment la pollution lumineuse
- Assurer la visibilité des activités économiques en améliorant la lisibilité des paysages commerciaux

Le RLPi du Pays de Fontainebleau s'est inscrit dans une démarche ambitieuse et exigeante :
-limitant à l'essentiel la publicité, les enseignes et pré-enseignes pour assurer leur intégration dans un contexte patrimonial et paysager d'exception entrant dans une démarche Unesco impliquant l'ensemble du territoire,
-obligeant à l'extinction nocturne l'ensemble des dispositifs, même les enseignes, et interdisant la publicité numérique, souhaitant ainsi inscrire le territoire dans une approche de sobriété énergétique.

5 grands types de zones déclinées en secteurs composent le territoire et viennent traduire les orientations sur le territoire.



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

ZPOa



La **ZPOa** couvre la totalité du territoire hors agglomération, à l'exception des zones d'activités, ainsi que certains périmètres paysagers et/ou patrimoniaux au sein des périmètres agglomérés

ZP1a



ZP1a concerne les Sites Patrimoniaux Remarquables existants et futurs sur le territoire. Inclut **Fontainebleau, Avon, Barbizon** et **Bourron-Marlotte** et une partie du bourg ancien de Chartrettes.

ZP2



ZP2 concerne les périmètres agglomérés des communes du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français, exceptée la commune de Barbizon. Sauf les zones d'activités présentes en agglomération sur les communes du PNR. Inclut les quartiers à dominante résidentielle des communes de Bords de Seine et de Noisy-sur-Ecole.

ZP4



ZP4 couvre les principaux axes d'accès aux sites emblématiques du territoire, sur leurs portions comprises au sein des périmètres d'agglomération : RD607, 606 et 210 à Bourron-Marlotte, Fontainebleau, Avon et Samoreau.

ZPOb



ZPOb concerne les zones d'activités isolées situées au-delà des secteurs agglomérés (Achères, Bourron-Marlotte, Saint-Sauveur, Samois et Ury). Elle a pour objet d'appliquer une réglementation uniforme des enseignes au sein des différentes zones d'activités du territoire.

ZP1b



ZP1b concerne les centres-bourgs des communes de Bords de Seine : Bois-le-Roi, Héricy, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine et Samoreau, ainsi que les quartiers de la Faisanderie, de Bréau et de ses alentours à Fontainebleau, le centre-commercial de la Butte-Monceau, le quartier de la Gare et les quartiers Nord (Fougères et Terrasses) à Avon, et Noisy-sur-Ecole. Est exclu Chartrettes.

ZP3



ZP3 concerne les zones d'activités et parcs tertiaires compris dans les périmètres agglomérés des communes de Bords de Seine, de Fontainebleau et d'Avon, de La Chapelle-la-Reine et d'Ury.

Mars 2020 - Pays de Fontainebleau - Mode d'emploi du RLI

Coût total de l'étude 105 000 euros TTC – aide de 10 000 euros de la DGALN au titre du paysage à la suite d'un appel à projet

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

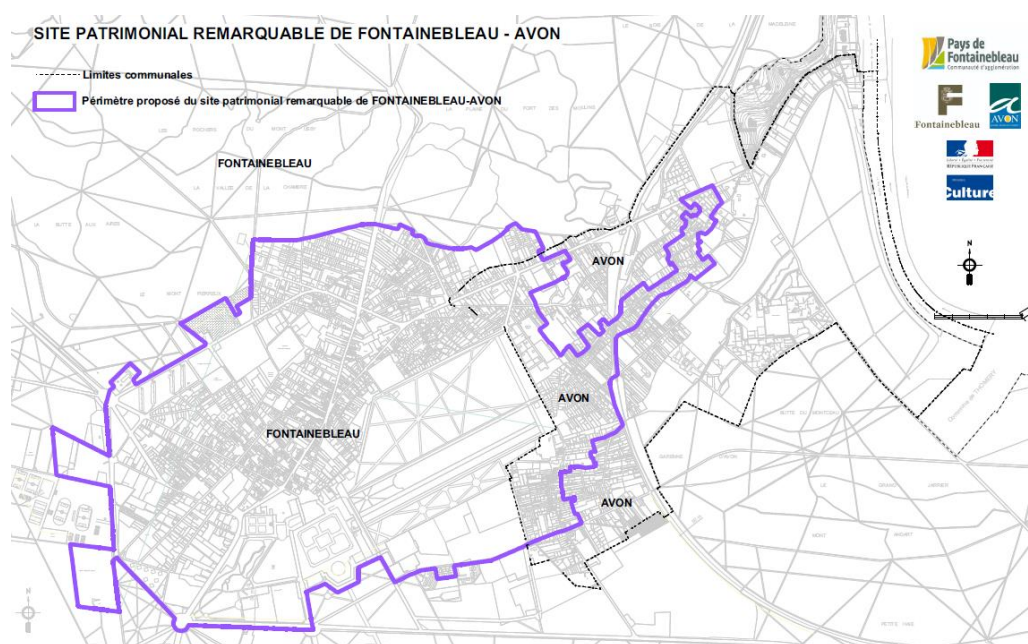
Le Site Patrimonial Remarquable Fontainebleau-Avon

Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR), introduit par la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), a pour vocation de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de l'ensemble urbain formé par Fontainebleau-Avon dans toutes ses déclinaisons architecturales, urbaines, paysagères, archéologiques et culturelles. Il se substituera aux périmètres de protection de 500 mètres, dit des abords, délimité autour des monuments historiques et permettra d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux et de définir des règles, lisibles et transparentes pour tous, de valorisation et d'embellissement du cadre de vie pour le bien commun. Ce dernier a été prescrit le 12 juillet 2018 par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau après avoir sensibilisé les villes de Fontainebleau et d'Avon pour un portage commun à l'exemple de leur PLU.

Suite à la réalisation de la phase de diagnostic, les 3 collectivités, le Pays de Fontainebleau, Fontainebleau et Avon ont approuvé le périmètre du SPR en décembre 2019 et la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture a émis un avis favorable le 23 janvier 2020. Du 21 Septembre au 22 octobre a été organisée une enquête publique. Le 17 février 2021 le périmètre est définitivement créé par arrêté ministériel. Est en cours d'élaboration les outils de gestion à mettre en oeuvre : PSMV, Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur (coût estimé à 800 000 euros) et PVAP, Périmètre de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (coût estimé à 300 000 euros).

Ce cadre patrimonial accompagnera fort à propos l'OPAH RU en permettant aux propriétaires d'immeubles de bénéficier de réduction d'impôt ou de crédit d'impôt à la suite de travaux de réhabilitation ou de restauration grâce au dispositif loi Malraux et aux subventions de la « Fondation du patrimoine ». En outre, le dispositif Malraux est le seul à soutenir la réalisation de logement locatif en centre ancien permettant ainsi la reconversion lourde d'immeubles de centre-ville.

Sa mise en œuvre est également incontournable pour la réussite du projet d'inscription de la forêt de Fontainebleau au patrimoine mondial de l'UNESCO en extension du château dans la catégorie des « paysages culturels évolutifs et vivants ».



L'objectif est entre autres de :

- Valoriser les atouts paysagers du territoire

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

- Aménager les espaces publics en créant des lieux de vie
- Valoriser les vues vers la forêt afin de créer un effet d'appel
- Mettre en valeur la relation ville/ forêt /Seine et la présence d'accès à la forêt.
- Valoriser des percées visuelles et les accès vers la Forêt présents.

Coût de l'étude de la phase 1 y compris enquête publique : 115 000 euros subventionnée par la DRAC

Le budget prévisionnel pour l'élaboration des outils de gestion du SPR est de 1.1 Millions d'euros et doit faire l'objet d'un appel d'offre en cours d'écriture. Une subvention de la DRAC est espérée à hauteur de 50%. Il s'agit d'un document d'Etat élaboré par les collectivités pour son compte.

Renforcement de l'ingénierie à prévoir :

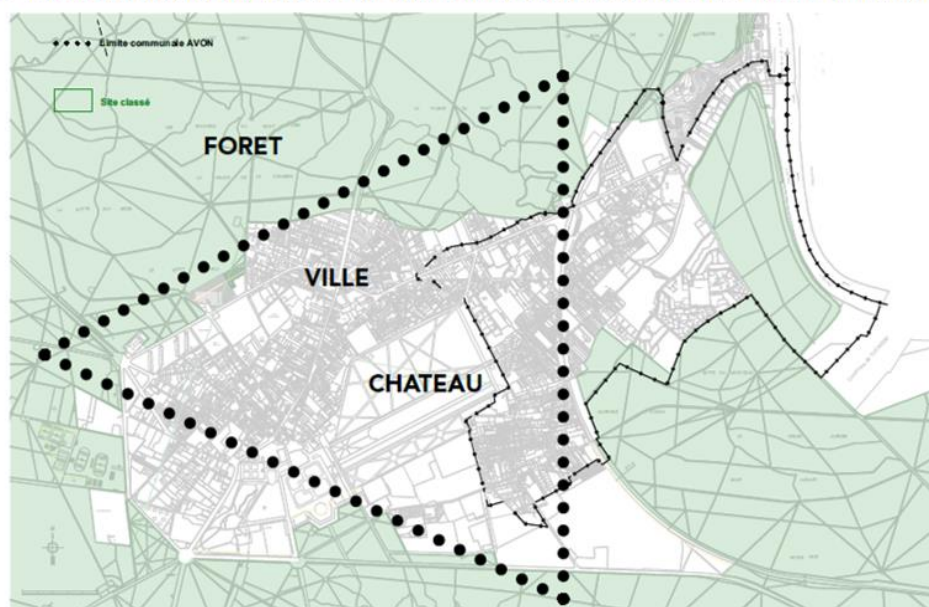
Chargé(e) de mission SPR et son animation (volet obligatoire)

ANNEXES – Extrait du Diagnostic Site Patrimonial Remarquable Fontainebleau/Avon 2021

ÉLABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE FONTAINEBLEAU-AVON

**SPR
FONTAINEBLEAU
AVON**

4 - ENJEUX PATRIMONIAUX LIES A LA RELATION TRIPARTITE ENTRE FORET CHATEAU VILLE



Le diagnostic a révélé la relation tripartite entretenue entre la forêt, le château et la ville.

Cette relation complexe est contrainte par le simple fait d'être dans un territoire ceint d'un site classé. Cette situation conditionne les manières dont l'espace urbanisé peut se déployer et doit se développer pour accueillir les populations, les activités, tout simplement la vie.

Les enjeux découlent de cette relation tripartite et s'organisent en trois thématiques :

Enjeu n°1 : RELATION FORET CHATEAU

Mettre en valeur les relations visuelles historiques et emblématiques :

Depuis le château vers la forêt.

Depuis la forêt vers le château.

Enjeu n°2 : RELATION CHATEAU VILLE

Mettre en valeur la qualité patrimoniale née du mimétisme avec le château

Traiter l'imperméabilité physique et relationnelle entre la ville, le château et son parc.

Enjeu n°3 : RELATION VILLE FORET

Mettre en valeur les points de connexion et de transparence

Gérer le syndrome de l'insularité

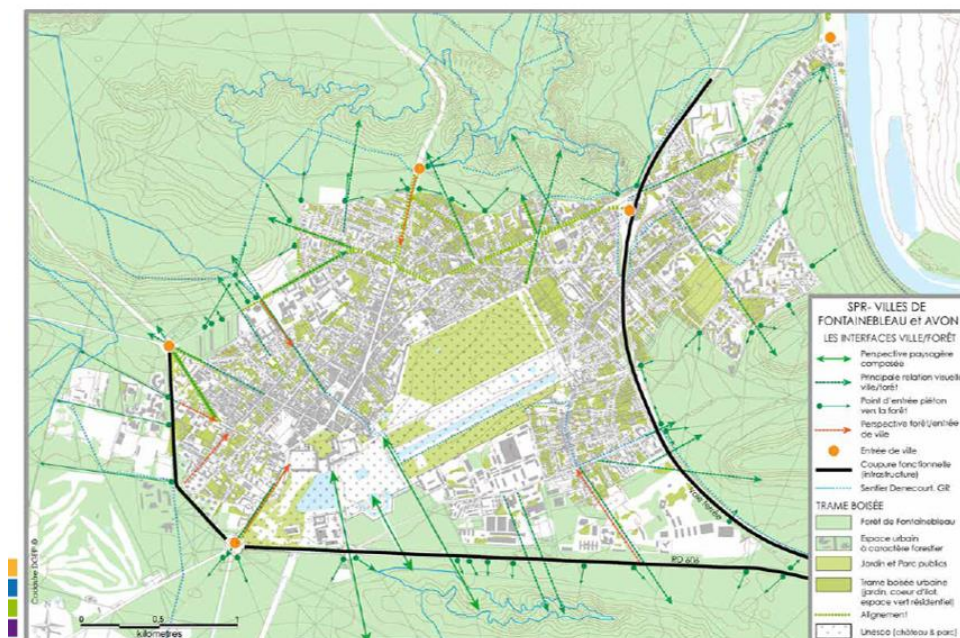
ANNEXES – Extrait Site Patrimonial Remarquable :

Mettre en valeur les points de connexion et de transparence entre forêt et château / continuités paysagères à maintenir
Respecter les relations visuelles historiques et emblématiques depuis le château vers la forêt et la forêt vers le château

ÉLABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE FONTAINEBLEAU-AVON

SPR FONTAINEBLEAU AVON

3.4.2.1. 8 - Les interfaces



La porosité ville-forêt des interfaces se retrouve tout au long du pourtour de l'agglomération. La séparation ville-forêt est souvent incertaine, la ville ayant investi des portions de forêt, ou des boisements ayant regagné sur des espaces périphériques. La végétation arborée des jardins et des espaces publics présents en ville crée un maillage entre ces deux ensembles, ville et forêt. La perception des buttes ou monts proches de la ville (Mont Pieroux, Croix du Calvaire, Rocher d'Avon, Mont Andart) depuis la ville renforce cette proximité. De nombreux points d'accès piétons à la forêt existent et sont pratiqués quotidiennement. Ils sont le plus souvent constitués par la trame ancienne des chemins forestiers. Cette perméabilité - continuité entre ville et forêt est cependant inégalement répartie et perturbée par de grandes infrastructures constituant des coupures fonctionnelles.

Au nord les interfaces relient la ville à la forêt de façon intime aussi bien du point de vue visuel que fonctionnel. La relation entre la ville et la forêt est celle d'une ville avec son parc.

ANNEXES – Extrait Site Patrimonial Remarquable :
cœur urbain, modèle de ville basse à taille humaine à préserver (velum à maintenir)
Mettre en valeur la qualité patrimoniale naît du mimétisme avec le château

ÉLABORATION DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) DE FONTAINEBLEAU-AVON

SPR FONTAINEBLEAU AVON

3.4.2.4 - LE VELUM

3.4.2.4.1 - LE VELUM DE FONTAINEBLEAU



Une caractéristique de Fontainebleau réside dans son implantation, ensermée entre le château et la forêt. Son velum, quant à lui, est très linéaire, compris entre les frondaisons des arbres au sud et la frondaison du massif forestier au nord.

Depuis la vue au sud de Fontainebleau, le panorama ci-dessous met en évidence les plans successifs que sont la forêt, le château et la ville. Cette vue permet également de percevoir cette particularité d'une ville au cœur de la forêt.

Seule la tour Warnery émerge de ce velum régulier.

3.4.2.4.2 - LE VELUM D'AVON

Avon est composé majoritairement d'habitats de faible hauteur, ne dépassant pas deux niveaux sur rez-de-chaussée. Son velum est également régulier. L'ouvrage le plus haut est le viaduc du chemin de fer.

Cependant, malgré sa hauteur importante, son tracé permet de ne pas le percevoir depuis le château (rue Rémy Dumonceau). Il se fonde dans la ligne de crête du velum de la ville.

Ce n'est qu'à son pied (rue du Viaduc) que le promeneur se rend compte de son importance.



Vue depuis la rue Rémy Dumonceau vers la rue Montceau



Rue du Viaduc



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023 V3

4. 3 - Enjeu N°3 : RELATION PATRIMONIALE VILLE - FORET



Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat a été prescrit par le conseil communautaire le 5 décembre 2019 et son premier arrêt approuvé par le conseil communautaire du 20 avril 2023. Il constitue une obligation pour les communautés d'agglomération et est, à ce titre, inscrit dans les statuts de la communauté d'agglomération. Pour mémoire, la communauté de communes du Pays de Fontainebleau (5 communes dont le cœur urbain), avait déjà adopté un précédent PLH le 12 novembre 2015.

Ce document doit définir, pour une période de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire. Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire, permettant de suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Le diagnostic, restitué en comité de pilotage le 06 mai 2021, a mis en exergue les enjeux suivants :

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

Contexte urbain	• 26 communes réparties sur 437 km², soit 7,4 % de la superficie de la Seine-et-Marne et la 7^{ème} intercommunalité du département en ce qui concerne la population ; • Un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département ; • Un patrimoine naturel et architectural remarquable ; • Des migrations pendulaires fortement tournées vers l'extérieur.
Contexte socio-démographique	• Un recul démographique constaté depuis 2010, mais à nuancer sur le Cœur urbain avec un léger regain de population depuis 2018 ; • Un territoire attractif auprès des familles âgées de 40 ans et plus, mais une difficulté à attirer et à maintenir de jeunes ménages primo-accédants avec des enfants ; • Une hausse des besoins face à un vieillissement de la population.
Contexte socio-économique	• Des revenus médians nettement supérieurs au département et aux EPCI voisins ; • Des signes de fragilités socio-économiques présents avec 64 % des ménages du territoire admissibles au logement social.
Structure de l'offre de logements	• Un parc immobilier à vocation essentiellement résidentielle à l'année ; • Un nombre important de logements vacants et de résidences secondaires en hausse ; • Une offre en petites typologies insuffisantes dans un espace préservé et intermédiaire entre l'urbanisation parisienne et des secteurs peu denses et agricoles du sud du département.
Qualité du parc	• Une partie du parc privé est ancienne, potentiellement énergivore, dégradée, voire insalubre, à surveiller ;
Dynamique de construction	• Un rythme qui demeure insuffisant pour satisfaire les besoins liés à l'augmentation des ménages et à la fluidité du parc (vacance, résidences secondaires, renouvellement).
Marché immobilier	• Un marché immobilier tendu qui répond difficilement aux besoins des ménages locaux avec une offre tournée vers de l'individuel très demandé et des prix autour de 450 000 €. Le marché collectif est essentiellement situé sur le Cœur urbain ; • Un marché locatif social faiblement développé et concentré sur le Cœur urbain. La demande est importante et n'est pas satisfaite.
Les besoins spécifiques	• Un besoin à court terme à destination des étudiants sur le Cœur urbain ; • Une offre de logements ordinaires serait à adapter ou à développer pour les seniors autonomes (de type habitat regroupé, intergénérationnel, etc.).

En réponse à ces constats, le document d'orientations présenté en mars 2022 a défini un scénario de développement pour la période 2024-2030 et, pour y parvenir, les cinq grandes

orientations suivantes ont été arrêtées et validées en conseil communautaire du 31 mars 2022 :

- **Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire ;**
- **Accompagner le parcours résidentiel des ménages ;**
- **Améliorer et requalifier le parc de logements ;**
- **Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques** (*seniors, personnes en situation de handicap, jeunes, salariés et gens du voyage*) ;
- **Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat.**

La mise en œuvre concrète de ces orientations a été déclinée sous forme d'un programme d'actions validé en conférence des maires en octobre 2022, puis partagé auprès des partenaires lors du comité de pilotage final en janvier 2023. Il comporte seize actions :

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines
Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages
Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande
Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants
Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé
Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire
Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants
Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité

Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat
Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat
Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

Coût de l'étude: 90 500 euros TTC, subvention attendue au titre du CPER d'env 50%

Le budget prévisionnel pour le PLH s'établit à 3 048 000 € pour les six prochaines années sans le volet Gens du Voyage et les dispositifs à l'amélioration de l'habitat (soit 1 268 000 € de fonctionnement et 1 780 000 € d'investissement) => budget de 508 000 € par an. Le budget concernant les dépenses liées à l'obligation de satisfaire les besoins définis au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, notamment, les dépenses liées à l'étude des sites potentiels, les travaux et la gestion des aires est estimé à 10 Millions d'euros. Quant aux dépenses liées à l'amélioration de l'habitat en lien avec la définition des dispositifs qui se précisent, elles sont estimées à plus de 5 Millions d'euros. Le budget total dédié au PLH sur les 6 ans à venir 2024-2030 atteint presque 13 Millions d'euros

Le renforcement de l'ingénierie à prévoir : a été évalué à 4 ETP au total.

À la suite de ce premier arrêt, les communes et les services de l'Etat ont été conviés à transmettre leur avis sous 2 mois. Le conseil communautaire est amené à arrêter une seconde fois le projet de PLH au regard de ces échanges le 28 septembre 2023. Celui-ci sera ensuite transmis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'ici la fin de l'année pour une approbation au 1er semestre 2024. Le PLH devient exécutoire deux mois après la transmission au représentant de l'État de la délibération.

Les actions déjà en cours du PLH sont entre autres :

- ✓ **le déploiement des dispositifs d'amélioration de l'habitat (phases études et conventions avec l'anah et partenaires à prévoir pour l'ensemble des 26 communes),**

L'amélioration et la requalification de l'habitat est une action affichée comme prioritaire par la CAPF depuis 2019. De cette ambition et dans le cadre du programme SARE (service d'accompagnement pour la rénovation énergétique piloté par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie ADEME et le Département de Seine et Marne) qui vise à la massification de la rénovation énergétique des bâtiments par le soutien à la mise en œuvre d'actions d'information, la communauté d'agglomération a créé son espace France Rénov'

Cependant le montage des dossiers pour les citoyens reste complexe. La mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat renforcés s'avère donc nécessaire pour favoriser la remise sur le marché de logements décents et atteindre une véritable performance énergétique. Ainsi en lien avec l'État et notamment l'ANAH (agence nationale de l'habitat), l'agglomération s'est préparée en 2021 à mettre en œuvre courant 2022 des dispositifs d'amélioration de l'habitat renforcés pour que chaque commune soit couverte et avoir un vrai effet levier sur ces problématiques.

Aujourd'hui seules les 16 communes faisant partie du PNRGF (Parc Naturel Régional du Gâtinais Français), représentant 24,36 % de la population de l'agglomération, sont

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

couvertes par un dispositif d'amélioration de l'habitat grâce au Programme d'Intérêt Général (PIG) Habiter Mieux lancé en 2019 et porté par le parc jusqu'en 2024. Ce dernier ayant atteint ses objectifs avant la fin du programme, l'Anah a acté récemment d'intégrer de nouveaux objectifs par avenant de la convention (125 dossiers, réparties entre l'Essonne et la Seine et Marne) qui ont été validés aussi par la commission énergie du PNRGF. D'autre part, le PNRGF en lien avec la CAPF travaille sur une nouvelle convention pour déployer un nouveau dispositif dès 2024

Par ailleurs, quatre autres communes, représentant 49,44 % de la population, sont concernées par la relance de l'OPAH-RU du cœur urbain (Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat et de Renouvellement Urbain incluant un Programme d'Intérêt Général sur un secteur plus large) qui sont les anciennes communes de la communauté de communes du Pays de Fontainebleau (Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, sauf Recloses, car elle est comprise dans le périmètre du PIG du PNRGF). L'appel d'offres permettant de choisir l'assistant à maîtrise d'ouvrage assurant le suivi-animation de cette opération et la mise à jour de la convention avec l'État afin de pouvoir bénéficier de l'ensemble des nouvelles aides a permis de confier l'actualisation de la convention et le suivi animation au bureau d'étude CITEMERIE dès décembre 2022 > voir focus dans chapitre ci-après.

6 autres communes se trouvent donc actuellement sans dispositif. Il s'agit de l'ensemble des communes du bord de Seine hormis Samois-sur-Seine qui est comprise dans l'OPAH-RU du cœur urbain : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Samoreau et Vulaines-sur-Seine, et la commune de Noisy-sur-École (n'étant pas dans le PNRGF) alors qu'elles représentent plus de 25 % de la population. Il est donc envisagé de lancer une étude pré-opérationnelle, étape obligatoire pour obtenir les subventions de l'ANAH. L'objectif de cette étude est de définir le dispositif le mieux adapté (PIG Habiter Mieux, OPAH, autres...) et les objectifs à atteindre exigés par l'État.

Cette étude lancée aussi fin 2022, dont le prestataire est également CITEMETRIE, est coconstruite avec les communes. Elle comprend un diagnostic approfondi permettant de repérer et qualifier les dysfonctionnements de l'habitat, des analyses approfondies sur un échantillon d'immeubles, un programme d'intervention définissant les objectifs quantitatifs et les stratégies à mettre en place sur les différents volets à traiter (urbain, foncier, immobilier, habitat indigne, adaptation et amélioration énergétique, copropriétés...) et un projet de convention d'opération établit entre les collectivités, l'État et tous les autres partenaires financiers. La finalité de cette étude est d'établir la « feuille de route » de la phase opérationnelle qui fera l'objet d'un second marché.

Ces programmes sont d'une durée de 3 ou 5 ans maximum et co-financé par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) à hauteur de 50 %. D'autres partenaires sont recherchés, ainsi qu'un co-financement des collectivités (communes), pour soutenir la massification de la rénovation énergétique des logements.

En résumé, les dispositifs actuels et prévus pour la communauté d'agglomération sont :

- Le PIG du PNRGF qui comprend l'ensemble des communes membres du parc. (en vert sur la carte ci-dessous)
- La future OPAH-RU du cœur urbain étendu aux communes de l'ancienne CCPF sans Reclose faisant parti du parc. (en gris sur la carte ci-dessous)
- Le futur dispositif qui comprendra les communes incluses dans aucun projet actuellement. (en bleu sur la carte ci-dessous).

Habitat : dispositifs d'amélioration et requalification de l'habitat en cours et projetés

- Le service d'accompagnement pour la rénovation énergétique, l'espace France Rénov', mis en place pour l'ensemble des 26 communes via une convention avec le PNRGF signée fin 2020
- Le PIG Habiter Mieux du PNRGF qui concerne l'ensemble des 16 communes membres du parc mis en place en 2019 (en vert sur la carte ci-dessous, 24,36% de la population)
- La future OPAH-RU du cœur urbain (périmètre ORT / Action cœur de ville) étendue aux communes de l'ancienne CCPF via un PIG Habiter Mieux, sans Reclose faisant déjà partie du parc (en gris sur la carte ci-dessous : 4 communes, 49,44% de la population)
- Le futur dispositif comprendra les communes concernées par aucun projet (en bleu sur la carte ci-dessous, 6 communes, 25% de la population).



La situation actuelle oblige la mise en place de trois périmètres opérationnels distincts. Mais l'objectif à terme sera de les regrouper dès que possible afin de gagner en lisibilité et efficacité.

Ces dispositifs permettront aux propriétaires occupants modestes (sous conditions de ressources), propriétaires bailleurs (avec contrepartie de maîtrise de loyers), aux syndicats de copropriétés en difficulté de bénéficier :

- d'un accompagnement par un AMO (compétence architecture ou assimilé) en prenant en charge la totalité du coût du montage du dossier d'aide aux travaux,
- de mobiliser des aides majorées grâce à la mise en place de programmes sectorisés.

Ils permettent aussi aux collectivités de bénéficier d'aides spécifiques au traitement d'habitats indignes ou très dégradés par des actions plus coercitives.

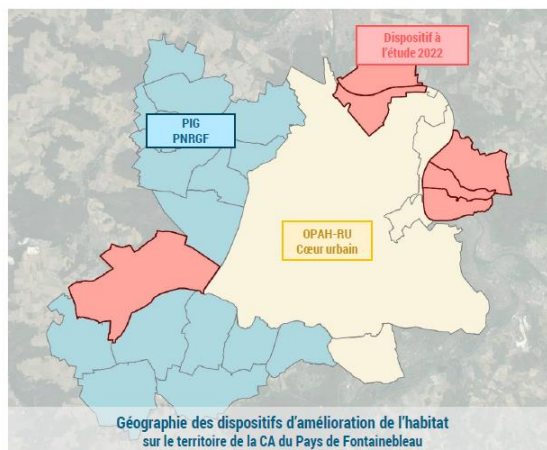
Synthèse :

Une géographie des dispositifs, héritière de la l'histoire de la construction communautaire

- Etude OPAH-RU (2016) sur 5 communes de l'ex CC Pays de Fontainebleau : Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses (retirée) et volet RU sur Fontainebleau et Avon (convention non signée)
- Un PIG du Parc du Gâtinais sur 16 communes de l'ex CC les Terres du Gâtinais, CC Pays de Bière + commune de Recloses

D'ici 2024, couverture de l'ensemble du territoire...

- Signature de la convention d'OPAH-RU et mise en œuvre de l'opération programmée
- L'étude en cours sur les 6 communes restantes, non couvertes : Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Noisy-sur-Ecole, Samoreau & Vulaines-sur-Seine



Objectifs de la phase 1

- **Mise à jour de la convention** : contexte, adresses, objectifs, partenaires, financements
- **Accompagner les réflexions sur la gouvernance partenariale** : portage du volet incitatif et coercitif.
- **Préfigurer les contours d'un dispositif unique à long terme** : harmonisation, lisibilité...



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

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

novembre 2023 V3

- ✓ **la création de la Conférence Intercommunale du Logement et l'élaboration de ses documents : instance de mobilisation de l'ensemble des acteurs sociaux pour améliorer et fluidifier l'accès au logement social des habitants**

La Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau par délibération du 14 décembre 2022 a instauré la mise place d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), instance qui a pour objectif de mobiliser l'ensemble des acteurs du logement social sur le territoire intercommunal afin d'améliorer et fluidifier l'accès au logement social des habitants.

La CIL a pour objectif de définir la politique intercommunale d'attribution de logements au sein du parc locatif social, de développer la mixité sociale, de favoriser la coopération entre les bailleurs et les réservataires, et d'améliorer la transparence du dispositif pour les demandeurs. Il s'agit, au regard des compétences de l'Agglomération, d'une obligation réglementaire.

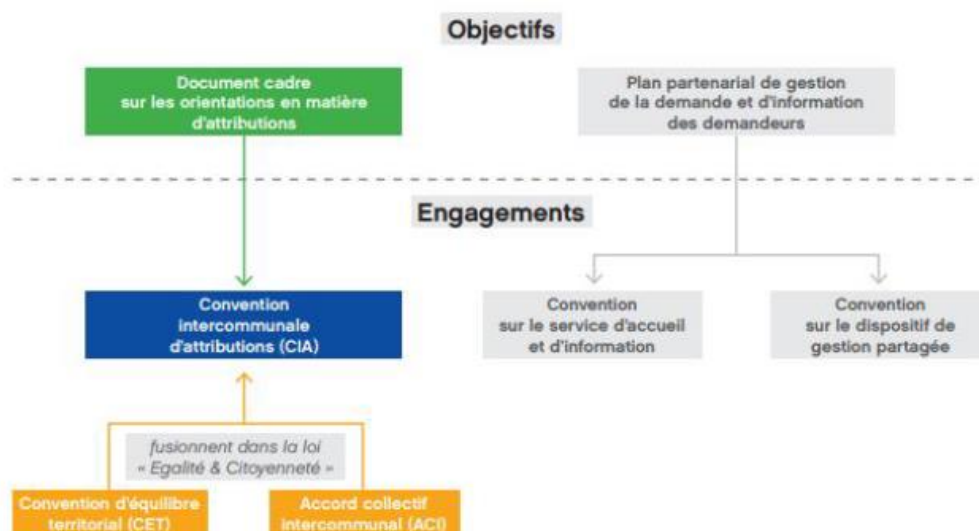
Cette instance est composée de trois collèges : le collège des collectivités territoriales, le collège des professionnels du secteur locatif social et le collège des usagers et des associations, collèges qui doivent encore à ce jour être définis.

Les membres sont chargés de mettre en place trois documents :

- **Le document-cadre des orientations et diagnostic partagé** : il comporte les objectifs de mixité sociale et d'équilibre sur le territoire des attributions de logements sociaux, les objectifs de relogements des ménages bénéficiant du DALO ainsi que des objectifs quantifiés pour le QPV d'Avon.
- **La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)** : elle découle du document d'orientations. Elle fixe pour les bailleurs sociaux les objectifs d'équilibre, les objectifs d'attribution DALO et les objectifs liés au QPV. Les modalités de coopération et les conditions d'attribution en commission d'attribution de logement (CAL) y sont explicitées.
- **Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID)** : co-construit pour une durée de 6 ans définira les modalités d'information au demandeur, d'enregistrement de la demande, de gestion partagée de la demande, de cotation de la demande et les lieux d'accueil du demandeur.

Budget alloué pour cette mise en place et élaboration de documents

50 000 euros TTC



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

- ✓ **Elaboration du règlement d'attribution sur les conditions d'octroi des garanties d'emprunt en faveur de la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux approuvé en conseil communautaire du 29 juin 2023**

Réalisation en interne par l'agglomération

- ✓ **Une nouvelle étude de faisabilité en cours pour la création d'une aire des gens du voyage correspondant au moins aux obligations de Fontainebleau (18 places) et d'Avon (15 places) sur le terrain du Bunker, ancien site militaire situé à Fontainebleau et limitrophe d'Avon – terrain appartenant à l'agglomération proche du site dit du quartier du Bréau, secteur de renouvellement urbain.**

Budget en cours de définition

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain concernant Avon et Fontainebleau

Historiquement, plusieurs OPAH et PIG ont été menés sur le territoire de Fontainebleau et Avon depuis 1980, dont plus récemment une OPAH « quartiers anciens » sur Avon sur la période 1998-2001 et une OPAH sur le quartier des Fougères à Avon jusqu'en 2004, prorogée par une MOUS jusqu'en 2006.

Des campagnes de ravalement, débutées en 2002 et terminées en 2014 (dont les derniers dossiers ont été finalisés en 2016), ont permis de compléter la palette d'intervention sur le bâti privé grâce à un soutien financier de l'ex-Communauté de communes à la conservation du patrimoine bâti.

Puis en janvier 2012, l'ex-communauté de communes du Pays de Fontainebleau (composée alors de 5 communes : Fontainebleau, Avon, Samois, Bourron-Marlotte et Recloses) a décidé d'engager une étude pré-opérationnelle pour la correction des dysfonctionnements du parc de logements privés existant sur l'ensemble du territoire de la CCPF sur les thématiques suivantes :

1. La résorption de l'habitat indigne et de la vacance avec une vigilance spécifique sur les copropriétés fragiles,
2. La lutte contre la précarité énergétique (possibilité de s'insérer et abonder le programme « habiter mieux » mis en place par l'Etat et décliné au niveau départemental),
3. L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap).

L'objectif de l'étude était de permettre de :

- mieux identifier les dysfonctionnements du parc privé et décliner précisément les besoins à l'échelle de la CCPF,
- définir des objectifs quantifiés de logements à requalifier, adapter, à remettre sur le marché,
- déterminer les secteurs opérationnels où l'action est jugée prioritaire,
- accompagner la communauté de communes dans la mise en place du processus opérationnel (outils règlementaires) et de son programme financier.

Cette étude a démarré en janvier 2013 avec la nomination du bureau d'études CITEMETRIE. Elle a été menée à l'échelle des 5 communes de la CCPF : Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine et Recloses.

L'étude s'est interrompue, en janvier 2014, en cours de finalisation de la phase 2 à l'issue de la présentation aux services de l'Etat de ce dispositif opérationnel et des préconisations financières d'intervention. A été demandé d'examiner un mode opératoire avec un volet

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

coercitif plus abouti avant de poursuivre le montage d'une opération d'intervention de nature incitative. Cette orientation a été motivée par deux points :

- d'une part, la difficulté d'atteinte des objectifs des dernières OPAH lancées sur le département
- d'autre part, un appel à projet par la DRHIL avec l'ANAH et l'ARS ayant pour objectif la mise en œuvre d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne.

La CCPF a alors répondu à l'appel à projet dont l'ambition était de faire évoluer l'approche opérationnelle de la lutte contre l'habitat indigne vers un traitement des quartiers anciens dégradés dans toutes ses composantes :

- sociale : démographie, mixité des peuplements,
- résidentielle : lutte contre la dépréciation et la spécialisation, développement de l'offre de logement,
- patrimoniale : conservation et mise en valeur, mise aux normes de confort, efficacité énergétique,
- urbaine : mixité fonctionnelle, aménités et équipements.

Les premières composantes du mode opératoire identifié étaient, en plus du volet RU de l'OPAH :

- la mise en place d'une veille active par l'analyse des DIA et par un partenariat entre collectivités, CAF et ARS permettant d'identifier les logements indécents ou insalubres loués à des bénéficiaires de l'APL et d'engager ainsi un processus de rénovation auprès des propriétaires concernées (c'est ainsi que la ville de la Fontainebleau a établi depuis un partenariat avec la CAF et l'ARS),
- une sectorisation des pathologies lourdes pour faciliter l'intervention d'un acteur local privilégié en cas de défaillance du propriétaire (telle que la SEM du Pays de Fontainebleau ou l'EPF d'Ile de France via des conventions spécifiques).

Mais sur 100 communes identifiées comme prioritaire, seuls une dizaine de dossiers ont été retenus, la CCPF n'a finalement pas été sélectionnée.

Ce premier travail a néanmoins permis de mettre en lumière des secteurs de concentration de l'habitat dégradé à Avon comme à Fontainebleau, secteurs qui seront le périmètre cible de l'OPAH-RU dit secteurs à enjeux.

Ainsi, à la demande des services de l'État et en corrélation avec les orientations de son Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration, adopté le 15 novembre 2015 (*« Action 1 : Lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique des ménages et prévenir la fragilisation des copropriétés »*, *« Action 2 : Mener une action renforcée de résorption de la vacance »*), la CCPF a réalisé un complément d'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain) portant sur les secteurs à enjeux identifiés en 2013. L'avantage de l'OPAH-RU, contrairement à une convention d'OPAH classique, est d'inclure un volet coercitif en cas de réticence des propriétaires à effectuer les travaux de mises aux normes des logements, et ce sur une liste d'adresses pré-identifiées. Il s'agit d'outils plus pertinents pour produire des résultats tangibles en termes de lutte contre l'habitat indigne et de remise sur le marché de logements vacants.

La convention finalisée fin 2016 n'ayant pas pu être signée par la gouvernance de l'ex-CCPF, l'opération n'a pas pu démarrer. Lors de la création de l'agglomération en 2017, le montant de ce projet a questionné les nouveaux élus. Par ailleurs, la compétence en matière d'amélioration de l'habitat d'intérêt communautaire ayant été limitée en 2018 aux outils de communication des dispositifs existants dans l'esprit d'une démarche équivalente à un espace FAIRE, n'a pas non plus facilité la prise de relai sur ce dossier.

Fin 2019, l'Etat, afin de faire avancer ce projet, a sollicité le Pays de Fontainebleau pour piloter et relancer cette opération.

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

A map of the Fontainerbleau region in France. The main area is labeled 'FONTAINERBLEAU'. To its east is 'SAMOIS SUR SEINE'. To its south are 'AVON', 'RECLOSES', and 'BOURRON MARLOTTE'. A small area within the Fontainerbleau region is highlighted in blue, indicating the 'Zones d'habitat individuel'.

- 35

Coût du suivi animation sur 5 ans

42 000 TTC d'actualisation pour la convention

1 343 640 TTC en fonctionnement – soit 268 728 euros/an (ou 134 364 euros/an après aide de l'ANAH)

Suivi-animation : subvention de 50% au titre du suivi-animation

Part aide incitative aux travaux liée à la rénovation énergétique en investissement (pour assurer la même aide à chaque commune/équité) pour la CAPF estimée à : 853 100 euros soit en moyenne 170 620 euros / an

Part aides aux travaux pour Fontainebleau en investissement estimée à 315 000 euros pour 5 ans soit une moyenne de 63 000 euros/an

Part aides aux travaux pour Avon en investissement estimée à 305 000 euros pour 5 ans soit en moyenne 61 000 euros/an

Un renforcement de l'ingénierie à prévoir : 1 ETP pour animer le dispositif OPAH-RU

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET ENVELOPPES BUDGETAIRES de l'OPAH-RU en cours de REACTUALISATION – montants prévisionnels qui devront être stabilisés d'ici novembre 2023

	LE DISPOSITIF PO ET PB / 5 ans	LE DISPOSITIF COPROPRIÉTÉS* / 5 ans	LE DISPOSITIF COERCITIF
Objectifs rénovation énergétique	135 dossiers PO 11 dossiers PB	126 logements	6 immeubles + fonds de travaux d'office
Traitement LHI	30 dossiers PO 27 dossiers PO		
Participation des Collectivités	766 500 € + 86 600 pour CAPF 287 000 € + 419 800€ pour les communes Pré-estimatif	204 000 € Pré-estimatif	Entre 710 871 et 1 236 921 € + 100 000 € de fond de travaux Pré-estimatif
TOTAL	1 559 900 € Soit 311 980 € / an Pré-estimatif		Entre 810 871 et 1 336 921 € Pré-estimatif

*Taille moyenne des copropriétés sur le territoire de la CAPF estimée à 6 logements.

L'aide à l'adaptation sort du dispositif > il sera traité dans un ordre cadre lié via un règlement d'attribution en lien avec le plan d'actions du PLH

SYNTHÈSE DU VOLET INCITATIF

→ 1€ de subvention génère 1,7€ de travaux TTC



3 678 950€
735 790€/an



853 100€
+247 610€ par rapport à 2016

Soit 170 620€ / an

*Hors prise en charge
l'animation et hors volet copro et RU*

4 communes

706 800€

Pour PO : 371 250€

*Extrapolation selon les potentiels théoriques**

Fontainebleau : 23k€/an

Avon : 38k€/an

Bourron-Marlotte : 7,3k€/an

Samois-sur-Seine : 5k€/an

Pour PB : 335 550€

*Extrapolation selon les potentiels théoriques**

Fontainebleau : 40k€/an

Avon : 23k€/an

Bourron-Marlotte : 1,9k€/an

Samois-sur Seine : 1,5k€/an

* A affiner après validation des principes du financement et annuellement au fil de l'OPAH

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme commun Fontainebleau/Avon et Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Patrimonial Paysager et Environnemental à l'échelle des 26 communes

✓ Adaptations du PLU commun Fontainebleau/Avon

Le Pays de Fontainebleau accompagne les communes (administrativement, financièrement, juridiquement et techniquement) dans la conduite des procédures d'évolution de leur PLU nécessaires pour faciliter et faire émerger des projets urbains d'intérêt collectif tant en termes d'habitat, de zones économiques, que de protection et de mise en valeur du paysage.

Pour le pôle urbain Fontainebleau/Avon, il a été intégré ou est prévu d'intégrer deux Opérations d'Aménagement et de Programmation : l'une concerne une revalorisation de la zone d'activités de Valvins à Avon et l'autre une valorisation des éléments de paysage non intégrable dans le Site Patrimonial Remarquable notamment la protection des cônes de vue entre la forêt et le centre urbain et du velum de l'ensemble bâti. D'autres modifications sont également prévues ou en cours pour soutenir des projets de grande envergure liés entre autres au développement universitaire.

Budget prévisionnel d'une procédure d'évolution de PLU entre 30 000 et 50 000 euros en moyenne

Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

✓ **Elaboration du PLUi Patrimonial, Paysager et Environnemental**

L'élaboration du PLUi est une action forte fléchée dans le projet de territoire afin de préserver les villes et villages d'une pression foncière questionnant l'harmonie urbaine.

Les élus ont donc confirmé en 2019 leur volonté de poursuivre le travail amorcé par le projet de territoire afin de se doter d'un document stratégique et réglementaire fédérateur et porteur d'une vision commune et durable du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra, par sa transversalité, de traduire dans l'espace les ambitions communales et communautaire.

Le PLUi retranscrit cette vision globalement partagée par les habitants et les élus de préserver le cadre de vie remarquable du territoire.

La démarche d'élaboration a été lancée dès le renouvellement de mandat en fin d'année 2020. La première conférence des maires, obligatoire avant la prescription du PLUi pour valider la charte de gouvernance définissant les modalités de co-construction entre l'agglomération et les communes, a eu lieu le 25 février 2021. Puis elle a été suivie d'un bureau communautaire élargi à l'ensemble des maires afin de partager les objectifs généraux devant guider l'élaboration du PLUi.

La prescription du PLUi a été votée le 24 mars 2021 à l'unanimité par le conseil communautaire. Son approbation est projetée pour la fin de l'année 2025.

Ainsi, à partir des fondations du projet de territoire et du PCAET, les objectifs qui ont été dessinés pour guider le lancement du PLUi ont été déclinés à travers 3 grands axes, comme suit :

- **Protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel, agricole et paysager marqueurs de l'identité du territoire**

- préserver les qualités paysagères des différentes entités du territoire : massifs forestiers, vallées de la Seine, de l'Ecole et du Loing, plaines agricoles de Bière et du Gâtinais, les petits éléments du paysage (haies, vergers, parcs, jardins et arbres remarquables, ...)
- accompagner la démarche de classement UNESCO de la forêt de Fontainebleau,
- protéger et valoriser les massifs forestiers du territoire, lieux d'attractivité touristique et sportive reconnus bien au-delà du territoire,
- protéger les réservoirs de biodiversité : forêt, vallées, sites Natura 2000 et milieux aquatiques remarquables (cours d'eau, plan d'eau, mares, zones humides, sources, fontaines...) participant notamment à la bonne gestion de la ressource en eau,
- préserver la nature en ville et sa biodiversité par le maintien du caractère boisé des villages, des espaces végétalisés au sein du tissu urbanisé afin notamment de lutter contre les îlots de chaleur et améliorer le cadre de vie des habitants,
- protéger et mettre en valeur tous les patrimoines bâtis qu'ils soient exceptionnels, remarquables, vernaculaires participant à la l'identité du Pays de Fontainebleau et assurer l'intégration architecturale des nouvelles constructions dans le respect de ce patrimoine,
- approfondir la connaissance du patrimoine du territoire, préserver les richesses patrimoniales existantes et anticiper leurs évolutions,
- favoriser le renouvellement urbain, limiter le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en consolidant les parties urbanisées du territoire et les continuités écologiques (trames vertes, bleues et noires),
- encadrer le développement urbain au sein du tissu urbanisé, favoriser une intensité urbaine qualitative et harmonieuse afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire.

• **Affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée :**

- développer de manière durable l'attractivité touristique du Pays de Fontainebleau marquée notamment par le Château de Fontainebleau, les massifs boisés de Fontainebleau et des Trois Pignons, le village des Peintres de Barbizon, les villages de caractère, les affolantes de bords de Seine...,
- valoriser le tissu commercial et de services du coeur d'agglomération en lien avec le dispositif Action Coeur de Ville sur Fontainebleau et Avon,
- requalifier et développer les zones d'activités économiques existantes, maîtriser leur adaptation pour conserver l'attractivité économique de l'agglomération,
- soutenir et accompagner les filières agricoles locales : monde équestre, exploitations maraîchères et céréalières et les circuits-courts afin d'alimenter la restauration collective.

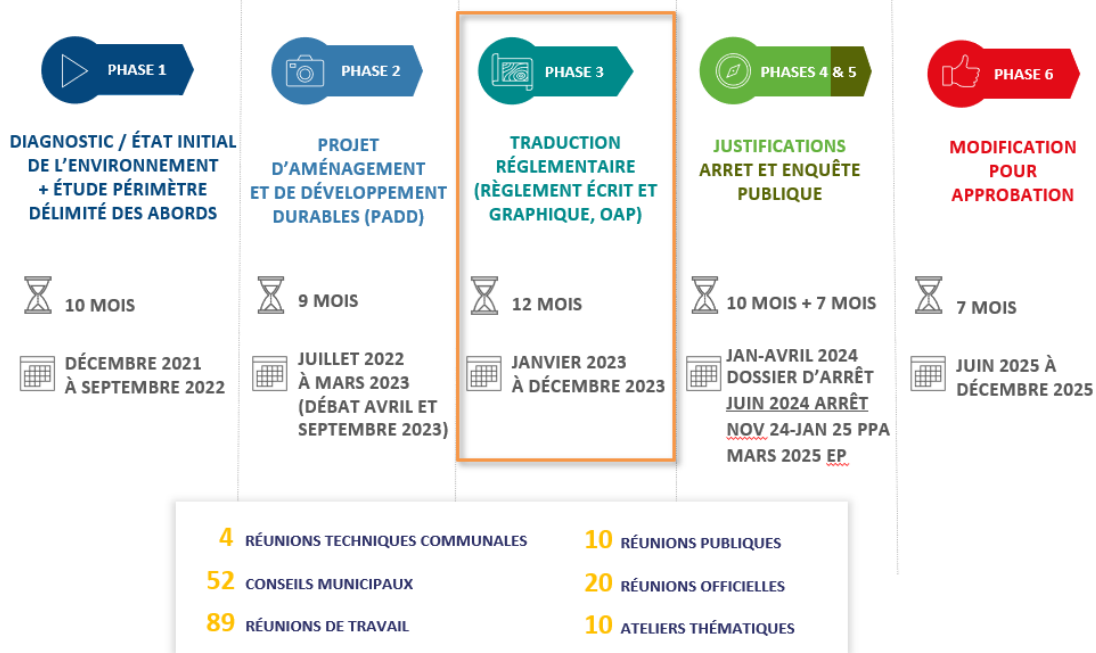
• **Faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants :**

- faire vivre le maillage territorial des 26 communes à travers une offre accrue en mobilité, services et équipements de proximité et du quotidien pour les habitants,
- favoriser un développement du territoire plus économe en déplacements en participant à la réduction de l'utilisation de l'automobile individuelle, en favorisant les transports collectifs (lignes de bus, transport à la demande), les mobilités douces et innovantes (covoiturage, autopartage, partage de la voirie, pistes et voies cyclables...),
- proposer une offre de logements et d'hébergements diversifiée, durable et adaptée aux attentes de la population et nécessaire aux équilibres sociaux,
- accompagner l'offre universitaire à portée régionale, nationale et internationale de Fontainebleau,
- renforcer et dynamiser les coeurs des villes et des villages par leur requalification, leur mise en valeur, le maintien des activités commerciales et artisanales de proximité et des équipements,
- aménager et adapter le territoire face au changement climatique, aux risques naturels et technologiques.

Le calendrier prévisionnel du PLUI s'étale sur 4 ans de 2021 à 2025. Les 2 premières étapes, élaboration du diagnostic et du PADD, se sont déroulés de décembre 2021 à avril 2023. Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en conseil communautaire du 20 avril 2023 après une longue co-construction avec les communes. La phase réglementaire a démarré depuis début 2023 et avec pour objectif un arrêt de la procédure en avril 2024.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

6 PHASES – 48 MOIS



A noter que des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques, en plus d'un grand nombre d'OAP sectorielles, sont prévues, dont notamment :

- une OAP continuités écologiques, biodiversité, nature en ville et paysage (grands enjeux du paysage, trame verte bleue brune et noire, etc)
- une OAP Energie et Climat (relatives à l'adaptation aux effets du dérèglement climatique, à la performance énergétique et à la production d'énergies renouvelable)
- une OAP équipement commercial et artisanal
- une OAP mobilités décarbonées
- une OAP formes urbaines et patrimoine
- une OAP eau et ruissellement

Le coût du PLUi s'élève à près d'1 Millions euros et a été très peu subventionné. La CAPF a reçu à ce titre uniquement une Dotation Générale de Décentralisation d'Urbanisme : de 186 687,46

0.8 ETP est dédié au suivi de ce dossier concernant 2 agents qui sont aussi sur d'autres missions

Renforcement ingénierie à prévoir pour accompagner les communes et leurs instructeurs + aide à l'aménagement opérationnel/liens OAP

- ✓ **Elaboration du Plan Vélo en lien avec la région autorité organisatrice des transports, dont l'objectif est de développer les déplacements du quotidien**

Au regard de la nécessité de passer à une agglomération décarbonée et de la demande sociétale forte pour le développement d'aménagement cyclable (itinéraires et stationnements sécurisés), l'agglomération du Pays de Fontainebleau a décidé dès fin 2021 de lancer l'élaboration de son schéma directeur cyclable. Ce dernier a été prescrit le 24 mai 2022.

Cette action s'inscrit dans la continuité des documents cadres de la CAPF:

-le projet de territoire adopté en décembre 2019 -Action 18 « *construire la politique cyclable intercommunale à partir de l'élaboration d'un schéma cyclable* »

-le Plan Climat Air énergie territorial (PCAET) adopté en décembre 2020 Axe B - *Développement d'une mobilité durable et amélioration de la qualité de l'air* - Action 8 - « *développer la pratique du vélo sur le territoire* ».

Pour déployer cette politique, l'agglomération doit s'inscrire dans le cadre stratégique régionale qui, en Ile-de-France, est l'autorité qui supervise l'organisation des mobilités dont l'objectif en matière de politique cyclable est de développer la pratique utilitaire du vélo plutôt que des itinéraires de loisirs via une logique de projet de territoire et non une logique de guichet. La réalisation de ce schéma est donc un prérequis indispensable pour que l'agglomération et les communes bénéficient des financements auprès de la région pour la mise en œuvre de leurs actions en faveur du vélo. La région finance cette première étude à hauteur de 50% sous certaines conditions.

Ce schéma traitera donc des différents volets d'une politique cyclable que sont : la continuité des liaisons cyclables, le stationnement des vélos, la signalétique, la sécurité des usagers, les services qui y seront associés, la cohabitation avec les autres modes de déplacements, l'intermodalité, le développement d'actions de promotion de la pratique cyclable.

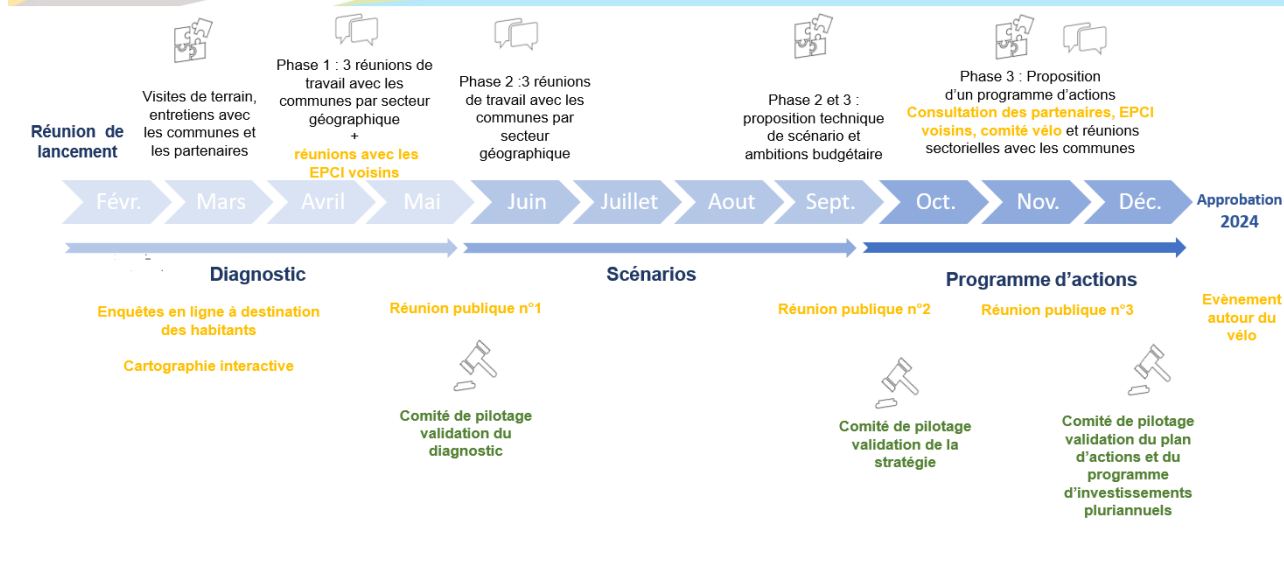
S'agissant d'un outil d'aménagement, il permettra aussi de programmer les investissements dans un plan pluriannuel commun aux différents collectivités et partenaires sur 3, 5 à 10/15ans. Sa mise en œuvre est une compétence partagée avec les communes et le département qui disposent de la compétence voirie assurant ainsi le maillage plus fin du territoire pour les déplacements vélos. Chaque commune sera ensuite chargée de son plan vélo et du déploiement de son plan cyclable

Les objectifs du plan vélo de la CAPF pour développer l'usage du vélo et sa pratique au quotidien



L'étude sera menée en trois temps : Elaboration d'un diagnostic partagé, proposition de scénarios, réalisation du plan d'actions et de son plan d'investissement à court, moyen et long terme pour une approbation d'ici début 2024.

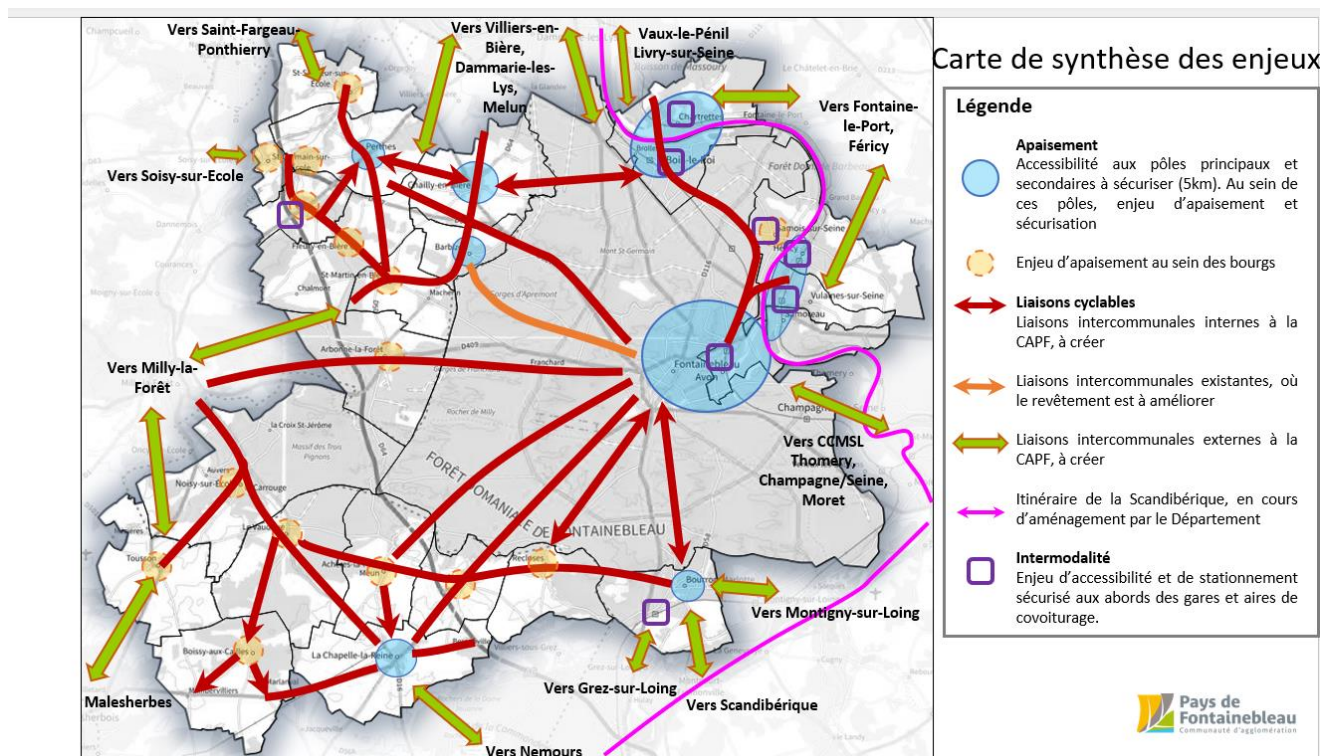
Calendrier du schéma directeur cyclable



Synthèse des enjeux à la suite du diagnostic

L'analyse du territoire a permis d'identifier plusieurs enjeux majeurs synthétisés sur la carte de synthèse (ci-dessous) :

- La majeure partie des besoins identifiés à l'intérieur du territoire concerne **l'accessibilité aux pôles structurants du territoire** (Fontainebleau/Avon ; Bois-le-Roi/Chartrettes), **et aux pôles secondaires** (Chailly-en-Bière – Vulaines-sur-Seine/Samoreau – Barbizon – Bourron-Marlotte – La-Chapelle-la-Reine). **Les établissements scolaires du secondaire doivent être sécurisés et connectés au réseau cyclable.**
- Par ailleurs, **des liaisons entre d'autres communes peuvent aussi avoir une vocation utilitaire** au regard des équipements complémentaires entre des communes limitrophes, pour venir compléter ces axes.
- Enfin, certaines voies très fréquentées par les automobilistes traversent les bourgs des communes du territoire. Il y a donc un réel **enjeu d'apaisement de la circulation à l'approche de ces bourgs** pour favoriser les modes doux dans les déplacements de proximité. Des aménagements adaptés aux piétons et aux cyclistes peuvent également être intéressants dans les bourgs de ces communes.
- Il est nécessaire de **penser l'intermodalité**, en particulier la **sécurisation de l'accès aux 6 gares SNCF, mais aussi aux gares routières et aux aires de covoiturages** semble primordial.
- Il est aussi important d'inscrire la CAPF dans un contexte territorial plus large. **Plusieurs liaisons ont ainsi été identifiées vers les pôles hors EPCI : vers Melun-Dammari-les-Lys, Moret-Loing-et-Orvanne par exemple.**
- Le **développement du stationnement vélo** dans les communes et dans les zones d'intermodalité est primordial comme le développement des services et de la communication.
- Des chemins existent pour relier les communes entre elles, néanmoins la **mise en place d'un revêtement pérenne et de qualité** est nécessaire sur ces liaisons pour les rendre praticables à vélo au quotidien.



La difficulté de ce SDC est la contrainte de la forêt de protection où les liaisons cyclables sont peu tolérées et un nombre très important de route départementale à fort trafic longeant la forêt de protection dont l'emprise est principalement sur la ville de Fontainebleau. Le portage de ces aménagements est un élément crucial pour permettre son déploiement tant dans la répartition de qui fait quoi que les coûts d'investissements et d'entretien à prévoir.

Budget prévisionnel pour le SDC : 31,5 Millions d'euros soit 46 euros/hab/an sur 10 ans pour 239 km d'aménagements intercommunaux

Renforcement de l'ingénierie à prévoir : au moins 1 chargé mobilité active et 2 techniciens travaux dédié à l'aménagement si prise de compétence des itinéraires cyclables d'intérêt communautaire

1^{ère} ACTION pour 2024 , en cours :

Une action est déjà prévue pour être mise en œuvre fin 2024/courant 2025 en lien avec IDFM : **déploiement/extension des parkings sécurisé vélo pour les 6 gares de la CAPF.**

Budget prévisionnel : environ 350 000 euros d'investissement subventionné à hauteur de 70% par IDFM – Budget pour la gare d'Avon environ 150 000 euros

III – Tableaux détaillant le programme d’actions CAPF, Ville de Fontainebleau et Avon,

Se référer aux avenants de projet des villes

Définition des secteurs d’intervention pour la période 2023-2026

Les collectivités ont la possibilité de modifier leur secteur d’intervention Action cœur de ville existant (secteur d’intervention ORT pour les territoires signataires d’une ORT) et en particulier d’ajouter des secteurs d’intervention

Pour la période 2023-2026, le périmètre de déploiement des plans d’action des villes peut être élargi, au de-là du périmètre initial concentré sur le centre-ville si les signataires de la convention en expriment le souhait :

1/ Aux quartiers de gare, dès lors que ceux-ci sont urbanisés, que cette intégration est cohérente avec l’objectif de revitalisation du centre-ville et que cela est réalisé dans une démarche de transition écologique ;

2/ Aux secteurs « entrées de ville » à requalifier dans les principes de la sobriété foncière : la définition du périmètre concerné s’appuie sur une forte volonté de la/les ville(s) et l’EPCI. Elle est réalisée au niveau local en articulation avec l’objectif de revitalisation du centre-ville. L’extension du périmètre « entrées de villes » concerne uniquement des terrains situés dans un secteur déjà urbanisé et doit respecter les objectifs suivants :

- * favoriser la sobriété foncière et réduire l’artificialisation des sols ;*
- * améliorer la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;*
- * éviter de porter atteinte au commerce du centre-ville ;*
- * anticiper les évolutions du secteur commercial et les modes de consommation ;*
- * démontrer le recyclage possible des entrées de ville, y compris la restauration écologique des sols.*

Les périmètres d’action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 se substituent aux périmètres d’action définis dans l’avenant de projet 2018-2022.

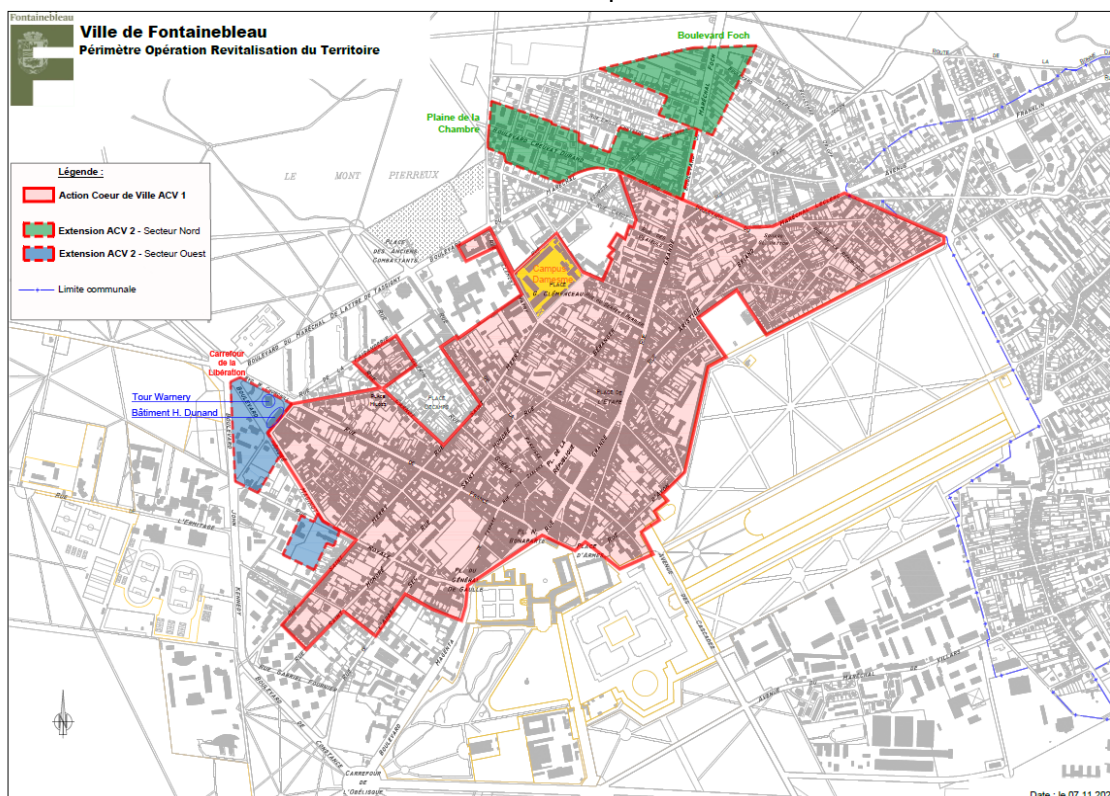
III – Le périmètres des secteurs d’intervention, Ville de Fontainebleau et d’Avon

Se référer aux avenants de projet des villes

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,

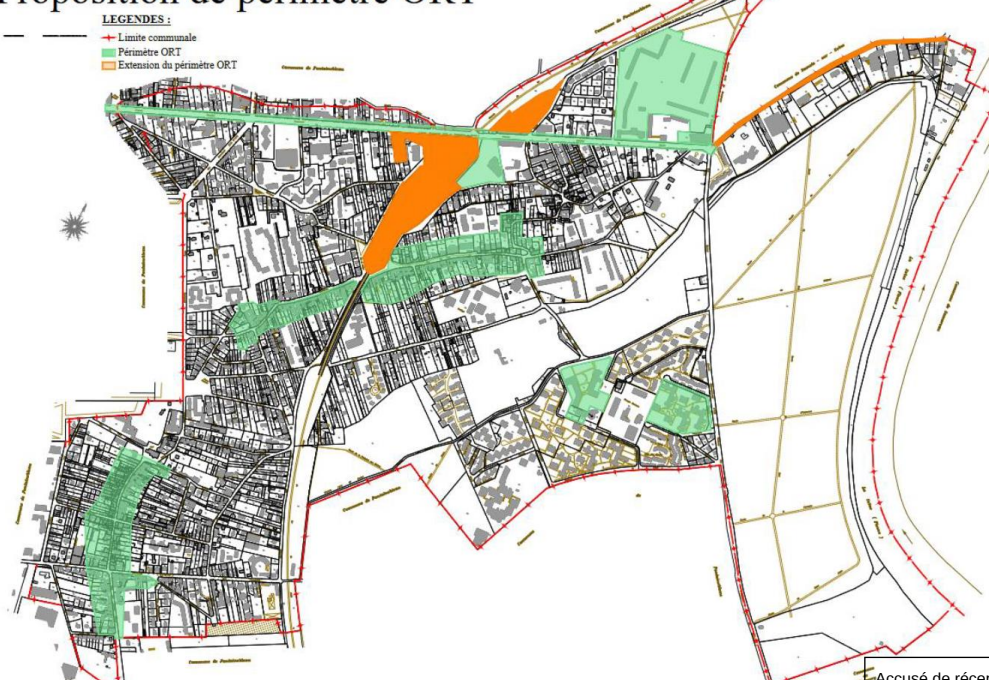
SECTEUR D'INTERVENTION FONTAINEBLEAU pour 2023-2026



- 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.

SECTEUR D'INTERVENTION D'AVON pour 2023-2026

Proposition de périmètre ORT



Convention cadre

ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

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

novembre 2023V3

AVENANT signé en 9 exemplaires, le

Commune d'AVON	Commune de FONTAINEBLEAU	Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Le Maire Marie-Charlotte Nouhaud	Le Maire Julien Gondard	Le Président Pascal Gouhoury
ETAT Le Préfet de Seine et Marne Pierre Ory		
BANQUE DES TERRITOIRES	ANAH	Groupe ACTION LOGEMENT
Directrice territoriale Seine-et-Marne / Val-de-Marne Anne MCQUEEN	Le Préfet de Seine et Marne Pierre Ory	Membre du Comité Régional d'Action Logement Philippe PELLUET
Chambre de Commerce et d'Industrie	Chambre de Métier et de l'Artisanat	Autre partenairere
Président Jean-Charles HERRENSCHMIDT	Francis BUSSIÈRE, Président de la CMA IDF Par délégation, Thierry FROMENTIN, Président de la CMA 77	