

AVENANT DE PROJET n°2

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE FONTAINEBLEAU-AVON



OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE DE LA VILLE D'AVON

AVENANT DE PROJET n°2
A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE
DE FONTAINEBLEAU-AVON

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
DE LA VILLE D'AVON

ENTRE

- La commune d'Avon représentée par son maire, Madame Marie-Charlotte NOUHAUD
- La Communauté d'Agglomération du pays de Fontainebleau représentée par son président, Monsieur Pascal GOUHOURY

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

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Seine et Marne, Monsieur Pierre ORY,
- La Banque des Territoires représentée par Madame Anne MCQUEEN,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Philippe PELLUET,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représenté par le Préfet de Seine et Marne, Monsieur Pierre ORY,
- ci-après, les « **Partenaires** financeurs » d'autre part,

AINSI QUE

- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat représentée par son Président Monsieur Francis BUSSIÈRE et, par délégation Monsieur Thierry FROMENTIN, Président de la Chambre de niveau départemental Seine-et-Marne.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie représentée par son Président, Monsieur Jean-Robert JACQUEMARD,

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

Il est convenu ce qui suit.

Avenant n°2

Convention Action Cœur de Ville Fontainebleau – Avon
ORT de la ville d'Avon

Version 8 novembre 2023 2

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

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la ville d'Avon, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

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 centre-ville 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.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville d'Avon et de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis le 9 octobre 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local, l'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la Banque des Territoires poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques.

Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne.

La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes.

L'avenant couvre la période 2023 à 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville d'Avon s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Contact de la directrice de projet : Sonya DA ROCHA
(sonya.darocha@avon77.com / 06 29 91 75 95)

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville d'Avon s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux...).

Dans ce but, la ville d'Avon réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

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

4.1 Liste des secteurs d'intervention

i. Centre-ville

La ville d'Avon n'est pas constituée d'un centre-ville historique, comme les villes traditionnelles, mais elle est formée par le regroupement de plusieurs hameaux.

Ainsi, elle est marquée par plusieurs polarités commerciales et résidentielles, dont entre autre celle de l'axe rejoignant la Seine, la gare et le château de Fontainebleau (avenues de Valvins- de Gaulle et Roosevelt), initialement retenue comme axe cœur de ville, durant le lancement du programme Action Cœur de Ville.

Les différentes études ont mis en avant la nécessité d'interventions sur ces polarités, aux enjeux distincts, mais essentiel à l'attractivité de ces quartiers, et de l'amélioration du cadre de vie.

❖ Les secteurs historiques

Afin de préserver les secteurs anciens du territoire ayant un caractère patrimonial, la ville d'Avon, associée avec la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, œuvre sur la mise en place de différents outils réglementaires et opérationnels. Ainsi, cela a permis la mise en œuvre d'un Site Patrimonial Remarquable intercommunal (SPR), une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou d'autres actions communales comme l'aide à l'installation des commerces dans des secteurs anciens en difficultés.

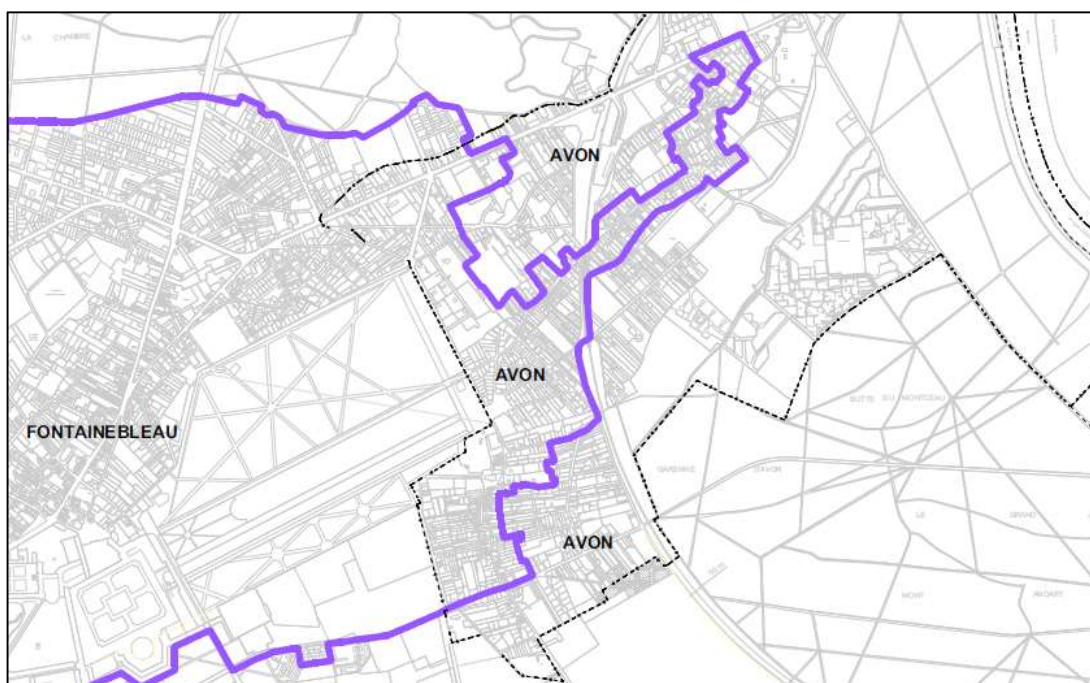
➤ Site Patrimonial Remarquable

Les trois collectivités, Avon, Fontainebleau et le pays de Fontainebleau se sont engagées ensemble en juin 2018 à conduire une procédure de classement d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire des deux communes.

Le projet SPR, introduit par la loi LCAP, permet la protection patrimoniale d'ensembles urbains, paysagers ou bâtis, pour être mise en œuvre.

Le périmètre SPR a été présenté en Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture le 16 janvier 2020, puis a fait l'objet d'un arrêté du Ministre de la Culture portant classement du Site Patrimonial Remarquable de Fontainebleau-Avon en date du 17 février 2022.

Le classement du périmètre SPR, par arrêté ministériel, a pour effet immédiat de soumettre tous les travaux situés au sein de ce périmètre à l'accord des bâtiments de France.



Source : périmètre retenu SPRi Fontainebleau-Avon

De plus, les propriétaires de bâtiments situés à l'intérieur du périmètre pourront bénéficier de réductions ou de crédits d'impôt à la suite de travaux de réhabilitation ou de restauration grâce aux dispositifs de la loi Malraux, et des subventions de la « Fondation du patrimoine ».

Il est à souligner que la création du SPR, devrait encourager la restauration immobilière, enjeu majeur du cœur urbain Fontainebleau/Avon.

Ainsi, l'outil SPR conforte l'un des axes du Plan d'Action Cœur de Ville dont l'objectif est d'aider justement à revitaliser les centres villes par « la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ».

Le Site Patrimonial Remarquable est un des outils de gestion essentiel de cette zone tampon, qui est complété par une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique.

La phase de classement du périmètre sera suivie de la phase d'Elaboration et d'approbation d'un ou des documents de gestion:

- Un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
- un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur historique et architecturale exceptionnelle (PSMV)

Avon apporte également son soutien à la ville de Fontainebleau, concernant sa candidature du patrimoine mondial de l'UNESCO pour le domaine de la Forêt.

L'objectif est de :

- Valoriser les atouts paysagers du territoire
- Aménager les espaces publics en créant des lieux de vie
- Valoriser les vues vers la forêt afin de créer un effet d'appel
- Une relation ville/ forêt /Seine peu mise en valeur, avec la présence d'accès à la forêt peu aménagés.
- Des percées visuelles et des accès vers la Forêt présents mais à valoriser.

➤ **OPAH-RU :**

La communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau a engagé une réactualisation de l'étude de 2016 afin d'affiner le repérage des immeubles nécessitant des travaux d'amélioration sur 5 communes de l'ex communauté de communes du pays de Fontainebleau : Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine, Recloses (retirée car intégrée dans le PIG du PNR Gâtinais français), Fontainebleau et Avon.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est prévue sur l'ensemble des 4 communes, avec un volet RU sur le périmètre ORT des communes de Fontainebleau et d'Avon.

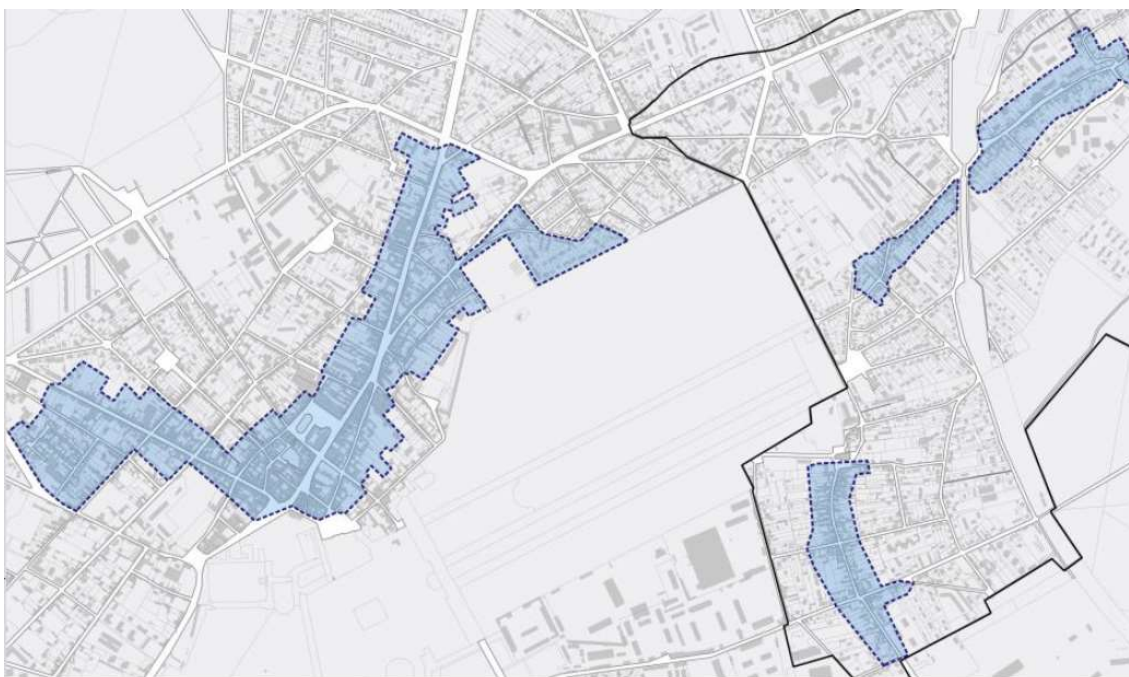
Les objectifs de la phase 1 de l'étude :

- 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... Concernant la ville d'Avon, un repérage de 48 immeubles a été réalisé, et nécessite une vérification.

Au terme de ce travail, la signature de la convention OPAH-RU sera programmée pour le 1^{er} trimestre 2024.

Le repérage du bâti dégradé en 2016 dans les centres-villes d'Avon et Fontainebleau avait mis en évidence la présence de 48 immeubles nécessitant travaux à Avon.



Carte périmètre OPAH-RU Fontainebleau-Avon
Source : Etude pré-opérationnelle OPAH-RU

Action 1 :

Lutter contre l'habitat indigne, la précarité énergétique des ménages et prévenir la fragilisation des copropriétés.

Définir une stratégie globale en plusieurs étapes, dans la continuité des études réalisées en 2013 et 2016 avec un volet actif d'intervention ciblée sur le centre ancien de Fontainebleau et Avon (THIRORI / RHI) et un volet incitatif d'OPAH classique.

Action 2 :

Mener une action renforcée de la résorption de la vacance

- Remise sur le marché de logements vacants
- Dispositif d'intervention sur l'amélioration du parc (type OPAH)
- Information ciblée à l'attention des propriétaires pour la mise en location des logements vacants

Avenant n°2

Convention Action Cœur de Ville Fontainebleau – Avon
ORT de la ville d'Avon

Version 8 novembre 2023

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

10

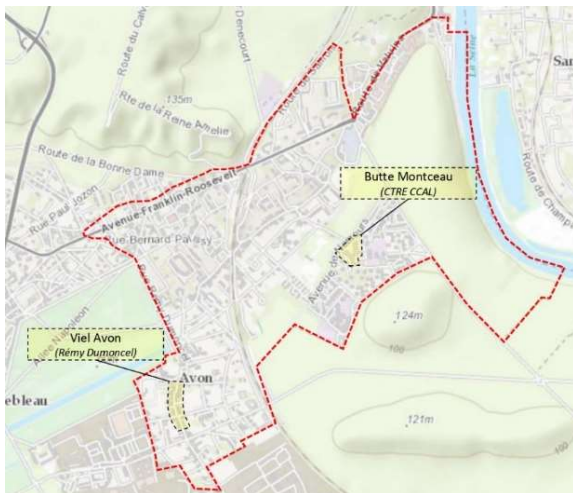
- Identification et remise sur le marché des patrimoines vacants stratégiques du centre ancien

Toutefois, dans le cadre des actions cœur de ville et de l'ORT correspondant à des secteurs de la commune d'Avon, et à la suite du travail de suivi animation de l'OPAH, d'autres immeubles pourront être concernés par l'OPAH -RU, y compris le volet Renouvellement Urbain.

➤ Aides à l'installation de commerce

Dans le cadre de sa stratégie de développement économique et commercial, et notamment dans la poursuite de ses actions visant à soutenir et développer le commerce et l'artisanat de proximité, la ville d'Avon a décidé de mettre en place un dispositif d'aide à l'installation pour la création de nouveaux commerces sur le territoire communal. Cette aide spécifique a pour objectif de favoriser la création et la reprise de commerce, notamment sur des polarités commerciales en difficulté.

Ce dispositif doit contribuer à préserver le commerce de proximité de la ville, et faciliter et encourager l'implantation de nouveaux porteurs de projet, tout en veillant à conserver la diversité de l'offre. L'aide, versée sous la forme d'une subvention, concerne à la fois une prise en charge d'une partie de travaux de rénovation de locaux commerciaux, et une prise en charge partielle du loyer sur plusieurs mois.



Cette aide à l'installation pour les porteurs de projet de nouveaux commerces est ciblée dans des secteurs sensibles :

Le secteur du Viel Avon

La rue Rémy Dumoncel nécessite de maîtriser les locaux vacants, pour les adapter aux nouveaux usages envisagés et proposer des conditions locatives attractives pour les porteurs de projets.

Le centre commercial de la Butte Montceau

Il s'agit d'un site qui bénéficie d'une bonne attractivité à l'échelle de la commune, mais qui nécessite une restructuration du bâti (vétusté des locaux commerciaux). Suite à un incendie en 2017, de nombreux locaux commerciaux sont encore vacants (les travaux sont en cours d'achèvement).

❖ **Ensemble du territoire communal**

De façon plus générale, des outils de planification sont également en cours d'élaboration afin de préserver et développer l'attractivité du territoire avonnais, avec notamment le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ainsi que le Programme Local de l'Habitat (PLH). Des actions plus ponctuelles sont également réalisées afin de développer l'attractivité de certaines polarités avonnaises.

➤ **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composée des 26 communes, la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil règlementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du code de l'urbanisme.

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :

- Protéger l'écrin du pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager marqueurs de l'identité 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
- Faire du pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants

Après un peu plus d'une année de travail portant sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet

d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

De plus, le PADD doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la CAPF : le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Ile-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUIF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc...

Ses orientations générales trouveront leur traduction au sein des pièces réglementaires et opposables du PLUi : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit. Ces pièces doivent donc être cohérentes avec le PADD.

➤ **Programme Local de l'Habitat**

La communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau a engagé l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2019.

Le projet de PLH a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 20 avril 2023 et fait l'objet d'un passage dans les conseils municipaux des 26 communes du territoire afin d'émettre un avis.

Le PLH est un document stratégique de programmation établi par un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit, pour une période de six ans, les principes et les objectifs de la politique publique de l'habitat communautaire. Il vise à répondre aux besoins en logement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de

logement sur le territoire. Il doit être doté d'un dispositif d'observation afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Ce dossier comprend :

- Un diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur la CAPF ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la qualité de l'offre de logements ;
- Un programme d'action définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPF, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif.
- Les fiches communales constituent la feuille de route commune à la CAPF et à chaque collectivité, actualisées et réadaptées chaque année avec une synthèse des chiffres clefs, des objectifs et des potentiels/projets éventuels.

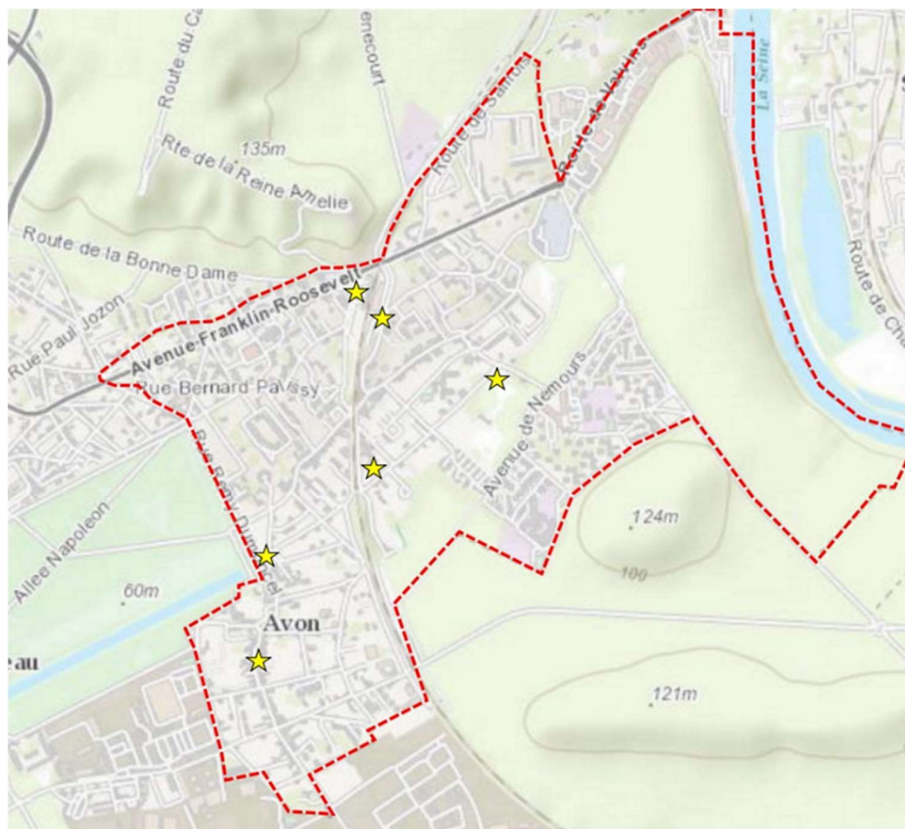
Les cinq orientations du PLH 2024-2030 sont les suivantes :

- Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
- Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages
- Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements
- Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
- Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

➤ **Appel à projet commerces ambulants**

la Ville souhaite maintenir et développer son attractivité, notamment en développant une offre diversifiée de commerces ambulants venant animer les différentes polarités du territoire.

Ainsi, l'appel à projet de 2022, renouvelé chaque année, est réservé exclusivement aux commerces non sédentaires, présentant une activité de restauration, de bouche, de services ou autres, portés sur une offre qualitative répondant aux besoins des habitants, venant diversifier l'offre existante et animer les lieux d'occupation.



Les dossiers de candidature et les activités proposés sont appréciés sur les principes suivants :

- L'adéquation de l'offre proposée avec la clientèle cible, notamment en matière de qualité et d'originalité.
- La qualité des produits proposés, notamment pour les activités de restauration et de bouche.
- La non-concurrence avec les activités similaires actuellement présentes sur les différents emplacements.
- La gamme de prix des produits proposés, ainsi que le respect d'au moins deux moyens de paiement différents.
- Les moyens techniques et humains notamment concernant le respect des normes d'hygiène et sanitaire, ainsi que la traçabilité des produits vendus pour les activités de restauration (utilisation de circuit court, respect de la chaîne de froid, etc.).
- La gestion éco-responsable du véhicule, notamment avec le recours à un véhicule propre, la gestion autonome des déchets, la propreté de l'équipement et l'utilisation de produits locaux et/ou issus d'une production responsable.
- L'adéquation du véhicule utilisé pour la vente avec les dimensions de l'emplacement sélectionné, ainsi que la compatibilité avec les raccordements nécessaires.

➤ **Appel à projet pour une guinguette**

La ville d'Avon a lancé un appel à projet afin de proposer l'installation d'une guinguette, tiers-lieu éphémère, au Parc de Bel Ebat pendant la période estivale.

En effet, dans le cadre de la mise en valeur du site du parc de Bel Ebat de 8 ha, 1er poumon vert de la commune, la ville souhaite développer, pour la période estivale, une offre d'animation socio-culturelle régulière, accompagnée de vente de boissons non alcoolisées et alcoolisées, de restauration rapide qualitative, locale et originale, le tout permettant d'attirer un public varié et de favoriser les échanges et la convivialité.



Cet emplacement doit permettre à la guinguette de s'inscrire au cœur des animations déjà initiées par la ville comme le festival Shakespeare et les mercredis de Bel Ebat et de contribuer ainsi au rayonnement de ce lieu de promenade.

Les conditions indiquées dans le cahier des charges de l'appel à projet sont les suivantes :

- o Des activités pour faciliter la convivialité et les liens
- o Une programmation d'artistes locaux et émergents
- o Une offre de bar et restauration locale et responsable

➤ **Projet Tiers-Lieu à l'étude**

La mise en œuvre d'un tiers-lieu représente pour une collectivité une nouvelle forme d'action publique, à la croisée entre différents enjeux, de développement économique, d'action sociale, d'innovation et de redynamisation des territoires. Ils permettent notamment :

- De faire émerger une dynamique locale autour de l'innovation et des nouvelles technologies
- De (Re)créer du lien social ;

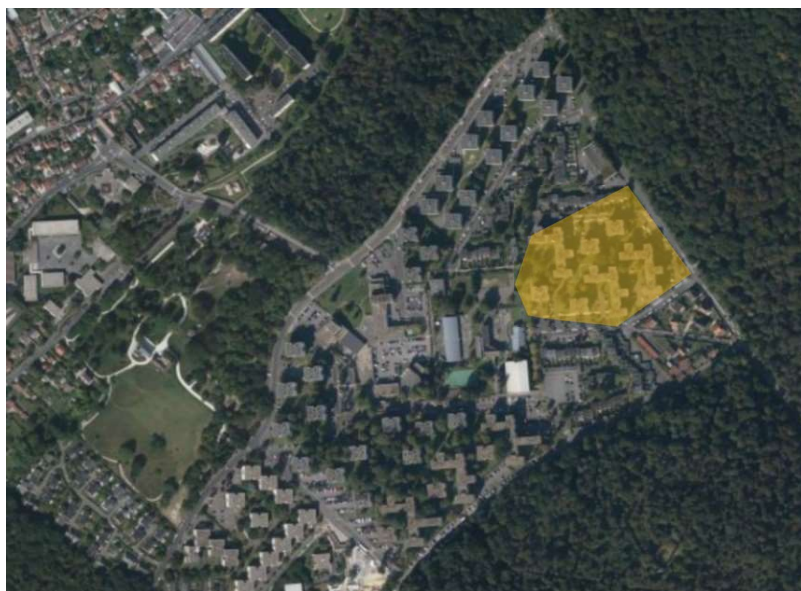
- D'impliquer les citoyens et faire émerger des coopérations locales ;
- De favoriser la médiation numérique et l'intégration des populations en difficulté ;
- De redynamiser le tissu économique local.

La ville d'Avon a amorcé son projet avec l'organisation de plusieurs réunions publiques, de rencontres avec des tiers lieux de fonctionnement différents, et le lancement d'une concertation avec les habitants et associations locales, toujours en cours.

En parallèle de cela, une étude est menée afin de déterminer le local qui pourrait accueillir le Tiers-Lieu, avec une évaluation des travaux nécessaires.

➤ **Projet de requalification énergétique des 260 logements de la SEM du pays de Fontainebleau, à la Butte Montceau**

La propriété de la SEM du pays de Fontainebleau à la Butte Montceau a fait l'objet d'un permis de construire dont le but principal est la requalification énergétique de ces 260 logements.



Propriété de la SEM du pays de Fontainebleau

Depuis l'obtention de cette autorisation d'urbanisme, la SEM a mis en vente son patrimoine, dont l'acquéreur retenu serait un bailleur social (promesse de vente en juillet 2023). Le bailleur social, après signature de l'acte authentique, deviendra propriétaire à compter du 1^{er} janvier 2024.

Ainsi, ce nouveau propriétaire permettra un agrément sur l'ensemble des logements existants en logement social, permettant à la ville d'Avon de rattraper son déficit en matière de logement social.

De plus, ce nouveau propriétaire s'est engagé à réaliser des travaux de requalification énergétique, indispensables au regard de l'état actuel de ces immeubles d'habitation.

ii. Quartier de gare

Le périmètre Action Cœur de Ville initialement arrêté, intégrait déjà le quartier de la gare, véritable polarité pour la ville d'Avon et où une intervention publique est indéniable du fait de la nécessité de revitaliser ce quartier, par le biais de ZAC afin d'urbaniser les friches SNCF de part et d'autre de la gare.

De même, ce quartier nécessite un renouvellement urbain afin de répondre aux objectifs de transition écologique, amélioration de l'habitat, développement de l'attractivité économique et amélioration du cadre de vie.

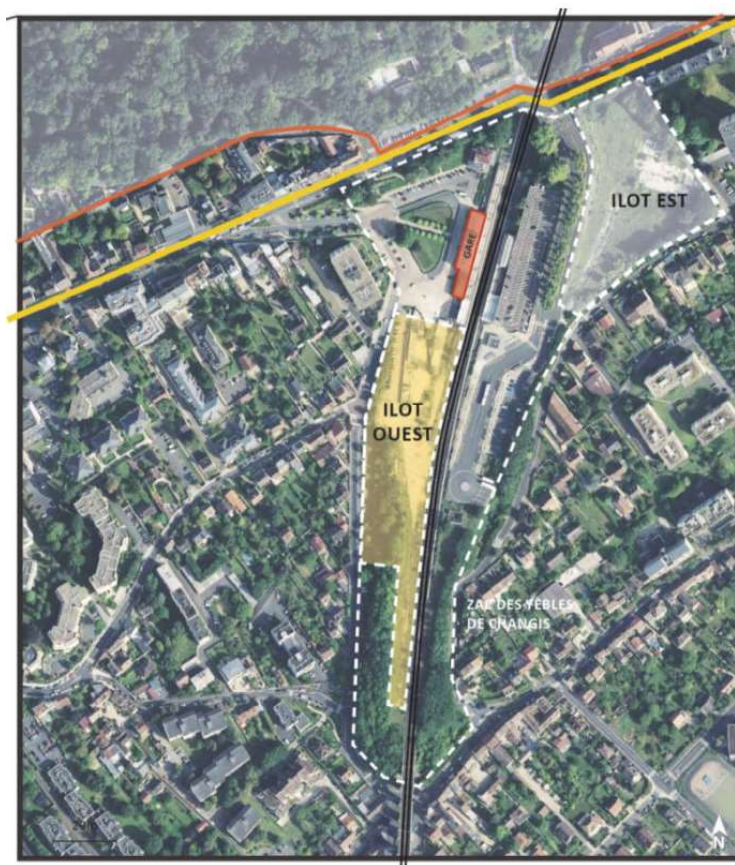
Le pôle gare nécessite également une attention toute particulière pour le développement des mobilités décarbonées dans la liaison avec le centre-ville de Fontainebleau et du reste de la commune d'Avon.

➤ ZAC des Yèbles de Changis Ilot Est :

La ville d'Avon s'est engagée dans la requalification d'une friche SNCF sur l'Ilôt Est de la gare par le biais d'une concession de ZAC, avec l'aménageur Aménagement 77.

Un programme immobilier a été livré en 2022 avec :

- 260 logements dont 100 sociaux (ADOMA) 75 LLI (Caisse des Dépôts), 85 Logements privés.
- Commerces (livraison du 3e en septembre 2023)
- Crèche privée livrée pour septembre 2023
- 3000 m² de surfaces de bureaux dont 1300 m² dédiés à un plateau de professionnels de santé dont des dentistes, pédiatres, 2 généralistes, pédopsychiatres, kinésithérapeutes, ... dont la livraison prévue entre avril et septembre 2023 selon les cabinets.
- Travaux de l'espace public finalisé en juin 2023



➤ **ZAC des Yèbles de Ilot Ouest :**

La ville d'Avon s'est également engagée dans la requalification d'une friche SNCF sur l'Ilot Ouest de la gare depuis 2022.

Ainsi, une programmation a été validée :

- Projet d'hôtel de trois étoiles de 90 clés,
- 800 m² minimum de commerces,
- Un local destiné à un équipement public (police municipale)
- 35 à 40 logements maximum, conformément au dossier de réalisation.

Ce projet de requalification fait l'objet de négociations entre le propriétaire (SNCF), l'aménageur (Aménagement 77) et le promoteur sélectionné.

Point d'étape :

- Attente signature promesse de vente entre SNCF et Aménageur
- Attente intégration d'une parcelle CAPF dans le programme ZAC
- Dépôt du permis de construire entre septembre-décembre 2023

➤ **Projet extension des stationnements vélos
(Parvis de la Gare SNCF)**

Dans le cadre de la ZAC Îlot Ouest des Yèbles de Changis, l'aménageur a besoin d'intégrer le foncier appartenant à la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau dans l'emprise du programme de la ZAC.

Il est donc nécessaire de prévoir le déplacement de l'actuel parking vélos (anciennement nommé Véligo) sur une emprise foncière publique appartenant à la ville, qui sera au préalable rétrocédée à la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau.

Cet échange foncier est l'occasion d'étudier l'offre de stationnement vélos.

En effet, depuis la période COVID, il est constaté que l'offre ne répond pas aux besoins en matière de stationnement.

La communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau étudie la possibilité d'étendre cette offre par le biais d'un agrandissement des abris sécurisés et en libre-service.

Les services de la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau et de la ville d'Avon, en collaboration avec l'aménageur (SEM Aménagement 77), sont en attente de l'accord d'Ile-de-France Mobilité pour les modalités du déplacement du parking vélos, de son agrandissement et de son financement.



Parkings vélos de la Gare Fontainebleau-Avon

➤ **Projet de requalification urbaine rue de la Gare**

La ville d'Avon s'engage dans un projet urbain en secteur gare, futur pôle de centralité de la ville au vu des différents projets en cours.

Ainsi, un projet de requalification des bâtiments le long de la rue de la gare est engagé par la ville afin de:

- Lutter contre l'habitat indigne, suspicion de marchands de sommeil (15 logements au total),
- Répondre aux obligations de la loi SRU, la ville étant déficitaire en matière de logement social,
- Développer l'attractivité économique sur cet axe repéré dans le programme Action Cœur de Ville.

Différents outils ont été lancés:

- Décision de préemption de la ville d'Avon sur un bien situé au 12 rue de la gare, et occupé par le bar hôtel restaurant « Le Départ ». Ce dossier fait l'objet d'une étude pour la fixation du prix par le juge d'expropriation.
- Une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) a été signée le 3 avril 2023 avec la ville d'Avon pour une opération globale, regroupant l'ensemble des parcelles voisines, aujourd'hui en ventes ou en passe de l'être.
- Délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF. Un dossier de préemption est en cours afin d'acquérir une des propriétés intégrées dans le périmètre de maîtrise foncière.



Site de maîtrise foncière



Carte périmètre Maîtrise foncière « Rue de la Gare »
Source : convention EPF-Ville d'Avon du 3 avril 2023

Cette requalification permettra la réalisation d'un programme immobilier, dont la programmation est prévue dans le cadre de la convention avec l'EPFIF:

- 300m² de commerces en pied d'immeuble
- Maximum 60 logements dont 30% un logement social
- Résidence sociale étudiante

➤ **Projet de réhabilitation énergétique de 70 logements La Sablière (5 route de Samois)**

Le bailleur social, ICF Habitat, filiale de la SNCF prévoit la réhabilitation énergétique de sa résidence, située au 5 route de Samois.

Cette résidence, construite en 1967, compte 70 logements répartis sur 3 bâtiments et 7 cages d'escalier.

Les travaux de réhabilitation de la résidence comprennent :

- la réfection du parking aérien avec remplacement de la clôture sur rue
- le ravalement des bâtiments avec pose d'une isolation thermique par l'extérieure
- le réaménagement de l'entrée de la résidence avec création d'un portillon piéton
- la fermeture des passages traversants pour la création de locaux OM et vélos
- remplacement des menuiseries avec volet roulant
- remplacement des garde-corps des balcons



Propriété ICF Habitat La Sablière
Route de Samois à Avon

iii. Secteurs situés en entrée de ville

L'axe retenu lors de la rédaction du programme Action Cœur de Ville, rejoignant la Seine-Gare-Château, intègre déjà les entrées de ville d'Avon (avenue de Valvins et avenue Roosevelt).

Dans son avenant n°1, le programme Action Cœur de Ville a établi des périmètres ORT, intégrant notamment l'avenue Franklin Roosevelt.

L'entrée de ville du côté de Samois-sur-Seine n'a pas fait l'objet d'une intégration dans le périmètre ORT du fait qu'il s'agisse d'un quartier en ZAE (zone d'activités économiques).

Depuis, une révision du PLU de Fontainebleau-Avon a permis de cadrer les possibilités de construction et d'aménagement de ce quartier.

L'ajout de l'avenue de Valvins dans le nouveau périmètre ORT étendu doit se faire uniquement sur les espaces du domaine public, dans l'objectif de favoriser et sécuriser les mobilités décarbonées ainsi que de végétaliser ces espaces publics, dans une logique de transition écologique.

➤ Résidence des Fougères (27 avenue du Général de Gaulle)

La copropriété « Les Fougères » située sur la commune d'Avon et construite à la fin des années 50, comprend 764 logements. Par délibération du 5 février 2002, le conseil municipal de la commune d'Avon avait délégué son droit de préemption urbain renforcé sur la copropriété des Fougères à l'OPAC du pays de Fontainebleau. Ce dernier avait exercé le droit de préemption urbain sur certaines Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA), et a également procédé à l'acquisition amiable ou judiciaire de certains logements. En conséquence, l'OPAC, à présent, Foyers de Seine et Marne, est aujourd'hui propriétaire de 124 logements représentant 16,40% des logements de la copropriété des Fougères.

Depuis 2014, le quartier où se situe cette copropriété est classé quartier prioritaire politique de la ville. Or, cette résidence dénombre une part minime de logements sociaux. Une attention particulière doit être menée afin d'éviter une paupérisation du quartier dans les mutations foncières à venir.

De plus, le périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui a été défini en décembre 2021, englobe notamment cette résidence.

Enfin, depuis le 1^{er} janvier 2021, la Ville d'Avon est entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). De ce fait, la ville a entrepris plusieurs actions afin de réduire son déficit de logements sociaux, dont des démarches auprès de plusieurs bailleurs sociaux afin de déléguer le droit de préemption urbain sur la résidence des Fougères.



Le bailleur les Foyers de Seine-et-Marne a fait part de son intérêt de conventionner avec la ville d'Avon afin de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat en réduisant le déficit de logements sociaux sur Avon et la lutte contre l'insalubrité, conformément aux dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, la ville d'Avon a signé le 3 avril 2023 une convention avec Les Foyers de Seine-et-Marne et la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, destinée à déléguer le droit de préemption à FSM sur ce périmètre.

Cette convention prévoit des objectifs quantitatifs et qualitatifs, dont un objectif minimum de 30% de logements sociaux à atteindre sur cette copropriété, ce qui représente 229 logements. Ainsi le nombre de logements complémentaires à acquérir par FSM est de 105 logements. Cet objectif sera réparti sur 6 ans, soit deux périodes triennales de la loi SRU.

➤ **Requalification du centre commercial des Fougères (27 avenue du Général de Gaulle)**

Le centre commercial des Fougères, intégré dans la copropriété de la résidence privée « les Fougères » fait également partie du Quartier Prioritaire politique de la Ville.

Ce centre commercial dont la quasi-totalité des cellules commerciales est restée vacante durant de nombreuses années, fait l'objet d'une attention toute particulière de la ville d'Avon.

Après différentes démarches afin de permettre la requalification de ce centre commercial (notamment auprès de l'EPARECA), un opérateur privé s'est engagé en collaboration avec la copropriété des Fougères et la ville d'Avon.

Afin de permettre ce projet, une modification du PLU a été approuvée en 2019 afin d'engager une Opération d'Aménagement Programmée, programmant pour le porteur de projet privé les principes suivants :

- Démolition du centre commercial actuel, trop vétuste, non conforme aux règles de sécurité et d'accessibilité.
- Création en pied d'immeuble des locaux commerciaux (surfaces équivalentes à celles supprimées)
- Création d'un espace de stationnement, favorisant l'arrêt aux commerces
- Accessibilité des locaux depuis l'espace public.



Source : Schéma de principe de l'OAP
Dossier d'enquête publique pour la modification du PLU approuvé le 4 avril 2019

Pour rendre possible ce projet, une scission de la copropriété a été engagée afin de séparer le foncier de la résidence des Fougères (côté logements) et le foncier du centre commercial (AGE en 2021)

Un permis de construire a été délivré le 12 novembre 2021 en compatibilité avec l'OAP en vigueur avec la mise en place d'un pied d'immeuble commercial (création de 856 m² de surfaces d'activités, au lieu des 780 m² de commerces existants avant travaux) dont la création d'un centre de Santé avec la présence de minimum 2 médecins généralistes de secteur 1.

Le chantier de ce programme a démarré en juillet 2022, avec une livraison programmée pour fin 2024.



Perspective projet PROMOGERIM

➤ **Bâtiment dit « ex-DIA » (29 avenue du Général de Gaulle)**

Le bâtiment en question, situé en entrée de ville et face à un monument historique classé, a porté toute l'attention de la ville d'Avon. En effet, cette friche commerciale doit faire l'objet d'une requalification afin de maintenir l'attractivité économique de ce quartier et d'améliorer le cadre urbain de ce secteur.

Ainsi la ville a délivré un permis de construire le 22 avril 2022 afin de permettre la création de 47 logements et la réinstallation d'une surface commerciale (Intermarché) en pied d'immeuble de 1500m² en remplacement de l'ancien DIA.

Ce projet permettra une requalification du front urbain de cette entrée de ville.



Perspective projet IMMOBEL

Le chantier de ce programme a démarré en septembre 2022, avec une livraison programmée pour fin 2024.

➤ **Requalification de la zone d'activités économiques de Valvins**

La ville d'Avon a lancé une étude foncière, ainsi qu'une étude stratégique d'aménagement urbain avec le concours du CEREMA

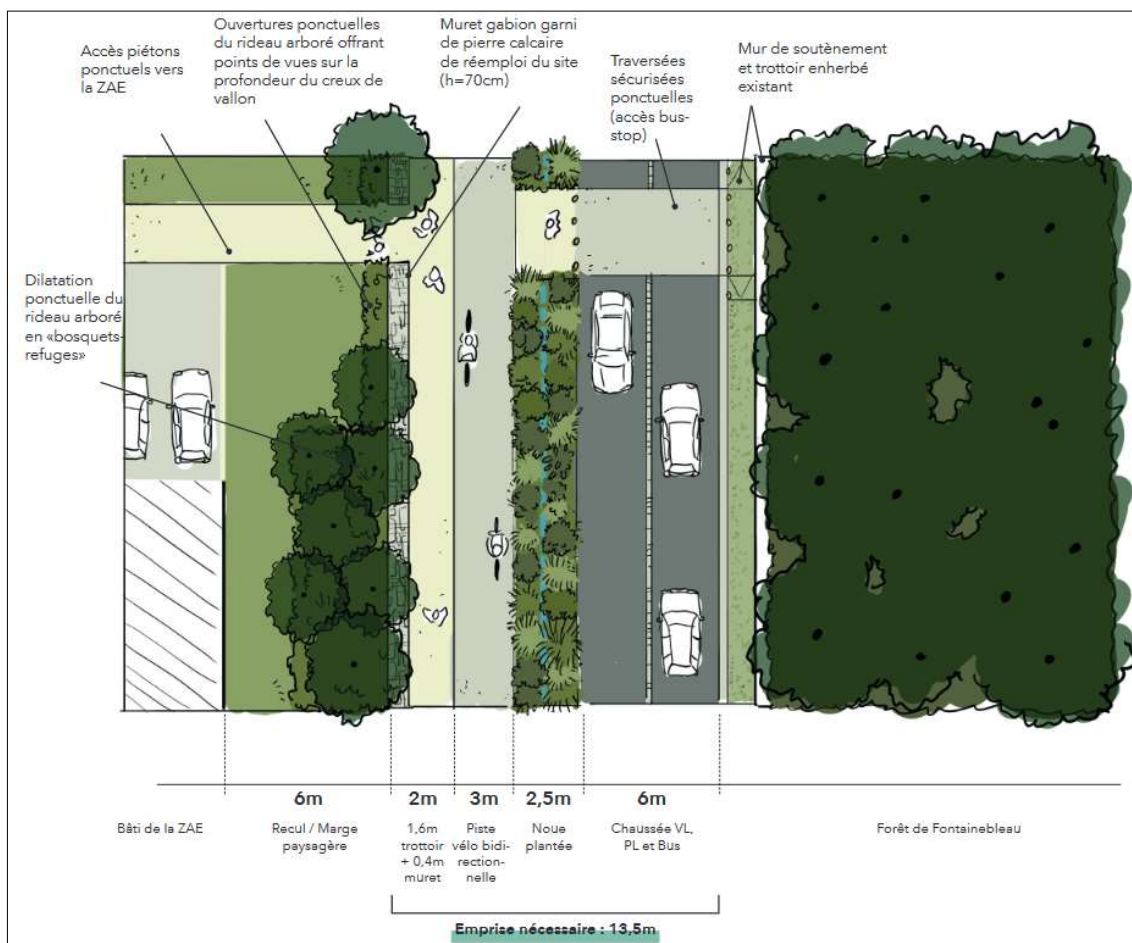
Les conclusions de ces études ont abouti à la révision du PLU, dont son approbation date de septembre 2022.

Les objectifs :

- o Requalification urbaine : avec élargissement des trottoirs, création d'une piste cyclable pour rejoindre l'euro vélo route (avec mise en place d'emplacements réservés dans le nouveau PLU)
- o Création d'une voirie en prolongation de la rue Saint Fiacre Permettant la création d'une boucle
- o Règlementation sur la qualité architecturale des futurs projets immobiliers (reculs, hauteurs, matériaux, végétalisation)
- o Désimperméabilisation de la ZAE avec végétalisation des espaces de stationnement et de l'espace public, ainsi que la mutualisation des stationnements
- o Créations de nouvelles cellules commerciales et artisanales pour dynamiser cette ZAE.



La ville démarre ses négociations pour l'acquisition des fonciers en alignement de l'avenue de Valvins, matérialisés par des emplacements réservés dans le document graphique du PLU, afin de permettre la requalification multimodale de l'avenue de Valvins.



Source : Schéma de principe de l'OAP
Dossier d'enquête publique pour la révision n°3 du PLU approuvé le 29 septembre 2022

4.2 Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville d'Avon et la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau signée le 14 décembre 2021.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Le cas échéant, le présent avenant, au-delà de la commune signataire et de l'EPCI, doit faire l'objet d'une délibération des communes supplémentaires déjà individuellement signataires de l'ORT en cours de validité. Il est approuvé en comité de pilotage local puis en comité régional des financeurs ACV.

Une instruction du Gouvernement aux préfets confirme les modalités de cette modification.

En tout état de cause, l'extension du périmètre ORT aux entrées de ville doit veiller à préserver la politique de soutien au commerce dans les centres-villes.

A ce titre, les secteurs d'intervention comprenant des entrées de ville :

- Doivent être distincts des secteurs d'intervention comprenant des centres-villes où des mesures dérogatoires en matière d'autorisation d'exploitation commerciales s'appliquent ;
- Les entrées de villes ne peuvent pas être qualifiées de « centre-ville ». Ainsi, sauf exception, les secteurs d'intervention définis en entrée de ville et distincts du centre-ville ne peuvent pas être qualifiés de « secteurs d'intervention comprenant un centre-ville ».

Les financements et interventions mis en œuvre dans le cadre du volet habitat de la convention d'ORT sont poursuivis selon les modalités de contractualisation définies entre la collectivité et l'Anah dans le cadre de la convention d'OPAH-RU.

5.1. Plan d'action global :

a) Actions nouvelles

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet	Coût total (TTC)
31	1	Construction de 25 logements sociaux rue de la République	
43	3	Requalification partielle de la rue du Viaduc	
57	5	Requalification du bâtiment laissé disponible par le déplacement de la bibliothèque	723 665 €
58	5	Rénovation d'un groupe scolaire Bellevue-Changis (rénovation énergétique et agrandissement) et création d'une cantine maternelle/élémentaire	5 000 000 €
62	3	Acquisition des emprises foncières nécessaires à l'aménagement de l'avenue de Valvins	
63	1	Projet de requalification urbaine rue de la Gare	3 500 000 €
64	1 à 5	requalification friche SNCF avec ZAC des Yèbles Ilot Ouest	
65	2	Mise en place un dispositif d'aide à l'installation pour la création de nouveaux commerces sur des polarités commerciales en difficulté	
66	1	délégation du droit de préemption à un bailleur social "aux Fougères", en QPV	
68	2	Appel à projet commerces ambulants	
69	1 à 5	Création d'un Tiers-Lieu	
71	1	Création de logements en BRS Avenue Franklin Roosevelt	
72	1	requalification des logements des Sablières	
73	1	rénovation énergétique des 260 logements de la SEM à la Butte Montceau	10 000 000 €
74	3	Déplacement et extension du véligo à la gare	

b) Actions poursuivies

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet	Coût total (TTC)
1	1 à 5	Projet de territoire	89 500 €
2	1 à 5	PCAET (à 3 collectivités : CAPF, CC Montereau, CC pays de Nemours)	36 720 €
3	1 à 5	Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal PLUi	1 000 000 €
4	1	Programme Local de l'Habitat Intercommunal PLHi	86 945 €
5	1	OPAH-RU Mise en œuvre et études complémentaires	5 000 000 €
6	1	Création d'un poste de chef de projet OPAH - RU	250 000 €
7	4	Création d'un SPR sur le pôle urbain et ses outils de gestion	598 000 €
8	4	Création d'un poste de chargé de mission SPR et animation patrimoniale	200 000 €
9	4	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au Patrimoine Mondial UNESCO	20 000 €
12	4	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Requalification de la zone d'activité de Valvins/ Entrée de Ville-Agglomération	20 000 €
13	4	Elaboration d'un règlement local de publicité intercommunal	85 300 €
28	1 à 5	Poste de directeur du programme Action cœur de Ville d'Avon	
32	2	Mise en place d'un observatoire du commerce CILA / CCI	3 348 €
34	2	Requalification du centre commercial des Fougères et nouveau local pour la	

		Maison France Services	
35	2	Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis	
37	2	Création d'un poste de manager de centre-ville	77 592 €
38	2	Installation d'un salon de thé dans le Pavillon de l'Erable	
44	3	Déploiement vidéoprotection aux entrées et sorties de ville	300 000 €
48	4	Inventaire de la biodiversité du territoire d'Avon	27 800 €
49	4	Dépollution d'un terrain et aménagement en espace arboré et création d'un skateparc	1 440 000 €
50	4	Parc de Bel Ebat : Création de refuge de biodiversité, création d'un potager et rénovation de l'aire de jeux	
56	5	Rénovation énergétique de la MDLV et restructuration des espaces intérieurs	6 000 000 €
60	5	Création d'un centre de santé centre commercial des Fougères	
67	1	Requalification urbaine du 29 avenue du Gal de Gaulle	
70	5	Rénovation du gymnase de la Vallée	

5.2. Calendrier général du projet

N° Fiche action	Titre du projet	Calendrier
1	Projet de territoire	2019
2	PCAET (à 3 collectivités : CAPF, CC Montereau, CC pays de Nemours)	2020
3	Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal PLUi	2025
4	Programme Local de l'Habitat Intercommunal PLHi	2022
5	OPAH-RU Mise en œuvre et études complémentaires	2026
6	Création d'un poste de chef de projet OPAH - RU	NC
7	Création d'un SPR sur le pôle urbain et ses outils de gestion	2025
8	Création d'un poste de chargé de mission SPR et animation patrimoniale	NC
9	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au Patrimoine Mondial UNESCO	NC
12	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Requalification de la zone d'activité de Valvins/ Entrée de Ville-Agglomération	2022
13	Elaboration d'un règlement local de publicité intercommunal	2020
16	Diagnostic et projet de réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton	2021
28	Poste de directeur du programme Action cœur de Ville d'Avon	2018
29	Travaux d'office péril du 15 rue du 14 juillet	2019
30	Travaux d'office péril du 12 rue du Souvenir	2020
31	Construction de 25 logements sociaux rue de la République	NC
32	Mise en place d'un observatoire du commerce CILA / CCI	2025
33	Plateforme digitale pour les commerçants avonnais, permettant le clic & collect et la livraison	NC
34	Requalification du centre commercial des Fougères et nouveau local pour la Maison France Services	T4 2024
35	Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis	2021
36	Développement des commerces : création de boutiques d'essai	NC
37	Création d'un poste de manager de centre-ville	NC
38	Installation d'un salon de thé dans le Pavillon de l'Erable	2023

39	Requalification partielle de l'avenue de Valvins	2018
40	Mise en place de vélos à assistance électrique en libre-service	2021
41	Pistes cyclables Butte Montceau	NC
42	Réalisation de la piste cyclable rue Nelly Kopp/ rue Viaduc	2021
43	Requalification partielle de la rue du Viaduc	NC
44	Déploiement vidéoprotection aux entrées et sorties de ville	2023-2026
45	Diagnostic et projet de réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton	2021
46	Requalification du quartier du Rocher (rue du Rocher d'Avon - rue du Haut d'Avon - allée du Rocher)	NC
47	Développement de la navette réservée aux personnes âgées appelée Avoline	
48	Inventaire de la biodiversité du territoire d'Avon	2022
49	Dépollution d'un terrain et aménagement en espace arboré et création d'un skateparc	2022
50	Parc de Bel Ebat : Création de refuge de biodiversité, création d'un potager et rénovation de l'aire de jeux	NC
51	Mise en place d'une application mobile sur Avon	2021
52	Construction d'une nouvelle médiathèque	2021
53	Installation du dispositif Micro-folies au sein de la nouvelle médiathèque	2021
54	Vente d'un foncier communal et accompagnement pour la création d'une maison de santé au quartier du Vieil Avon	2021
55	Labellisation de la Maison Frances Services en Maison Frances Services au 01/01/2021	2021
56	Rénovation énergétique de la MDLV et restructuration des espaces intérieurs	2023-2024
57	Requalification du bâtiment laissé disponible par le déplacement de la bibliothèque	T3 2023
58	Rénovation d'un groupe scolaire Bellevue-Changis (rénovation énergétique et agrandissement) et création d'une cantine maternelle/élémentaire	T4 2026
59	Création d'une halte-garderie	2022
60	Création d'un centre de santé centre commercial des Fougères	2025
61	Agrandissement du gymnase de la Butte Montceau pour permettre l'accueil de compétitions sportives	NC
62	Acquisition des emprises foncières nécessaires à l'aménagement de l'avenue de Valvins	
63	Projet de requalification urbaine rue de la Gare	JUIN 2028
64	requalification friche SNCF avec ZAC des Yèbles Ilot Ouest	T4 2026
65	Mise en place un dispositif d'aide à l'installation pour la création de nouveaux commerces sur des polarités commerciales en difficulté	Depuis 2022
66	délégation du droit de préemption à un bailleur social "aux Fougères", classé QPV	2029
67	Requalification urbaine du 29 avenue du Gal de Gaulle	T4 2024
68	Appel à projet commerces ambulants	
69	Création d'un Tiers Lieu	
70	Rénovation du gymnase de la Vallée	
71	Création de logements en BRS Avenue Franklin Roosevelt	T2 2025
72	requalification des logements des Sablières	
73	rénovation énergétique des 260 logements de la SEM à la Butte Montceau	
74	Déplacement et extension du véléo à la gare	T1 2024

Article 6. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

6.1. Calendrier

Une évaluation des résultats sera réalisée en fin de programme. Cette dernière fera l'objet d'une action spécifique du programme action cœur de ville.

6.2. Méthode

La directrice du programme cœur de Ville pilotera la démarche d'évaluation en interne.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

Les objectifs de l'évaluation et les questions évaluatives seront définis lors de l'élaboration de cette dernière.

Un bilan sera réalisé à l'achèvement de chaque action définie dans le programme d'action cœur de ville.

6.4. Indicateurs retenus

Une liste des indicateurs retenus sera réalisée au regard de l'ensemble des actions définies dans le programme d'Action Cœur de Ville.

Article 7. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville d'Avon et la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Signatures

A Avon, le XXX

Commune d'Avon	Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau	Etat
Le Maire Marie-Charlotte Nouhaud	Le Président Pascal Gouhoury	Le Préfet de Seine et Marne Pierre ORY
Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat	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 partenaire
Président Jean-Charles HERRENSCHMIDT	Francis BUSSIÈRE, Président de la CMA IDF Par délégation, Thierry FROMENTIN, Président de la CMA 77	Signataire xxx

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

○ Actions livrées

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet
12	4	Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Requalification de la zone d'activité de Valvins/ Entrée de Ville-Agglomération
16	3+4+5	Diagnostic et projet de réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton
29	1	Travaux d'office péril du 15 rue du 14 juillet
30	1	Travaux d'office péril du 12 rue du Souvenir
39	3	Requalification partielle de l'avenue de Valvins
40	3	Mise en place de vélos à assistance électrique en libre-service
41	3	Pistes cyclables Butte Montceau
42	3	Réalisation de la piste cyclable rue Nelly Kopp/ rue Viaduc
45	3	Diagnostic et projet de réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton
46	3	requalification du quartier du Rocher (rue du Rocher d'Avon - rue du Haut d'Avon - allée du Rocher)
51	5	Mise en place d'une application mobile sur Avon
52	5	Construction d'une nouvelle médiathèque
53	5	Installation du dispositif Micro-folies au sein de la nouvelle médiathèque
54	5	Vente d'un foncier communal et accompagnement pour la création d'une maison de santé au quartier du Vieil Avon
55	5	Labellisation de la Maison Frances Services en Maison Frances Services au 01/01/2021

○ Actions en cours - financées

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet
32	2	Mise en place d'un observatoire du commerce CILA / CCI
33	2	Plateforme digitale pour les commerçants avonnais, permettant le clic & collect et la livraison
37	2	Création d'un poste de manager de centre-ville
48	4	Inventaire de la biodiversité du territoire d'Avon
49	4	Dépollution d'un terrain et aménagement en espace arboré et création d'un skateparc
56	5	Rénovation énergétique de la MDLV et restructuration des espaces intérieurs
57	5	Requalification du bâtiment laissé disponible par le déplacement de la bibliothèque

○ Actions en cours

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet
28	1 à 5	Poste de directeur du programme Action cœur de Ville d'Avon
31	1	Construction de 25 logements sociaux rue de la République
34	2	Requalification du centre commercial des Fougères et nouveau local pour la Maison France Services
35	2	Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis
38	2	Installation d'un salon de thé dans le Pavillon de l'Erable
43	3	Requalification partielle de la rue du Viaduc
44	3	Déploiement vidéoprotection aux entrées et sorties de ville
47	3	Développement de la navette réservée aux personnes âgées appelée Avoline
50	4	Parc de Bel Ebat : Création de refuge de biodiversité, création d'un potager et rénovation de l'aire de jeux
58	5	Rénovation de l'école maternelle Bellevue (rénovation énergétique et agrandissement) et création d'une cantine maternelle/élémentaire
60	5	Création d'un centre de santé centre commercial des Fougères
61	5	Agrandissement du gymnase de la Butte Montceau pour permettre l'accueil de compétitions sportives
62	3	Acquisition des emprises foncières nécessaire à l'aménagement de l'avenue de Valvins
63	1	Projet de requalification urbaine rue de la Gare
64	1 à 5	requalification friche SNCF avec ZAC des Yèbles Ilot Ouest
65	2	Mise en place un dispositif d'aide à l'installation pour la création de nouveaux commerces sur des polarités commerciales en difficulté
66	1	délégation du droit de préemption à un bailleur social "aux Fougères", classé QPV
67	1	Requalification urbaine du 29 avenue du Gal de Gaulle
68	2	Appel à projet commerces ambulants
69	2 à 5	Création d'un Tiers Lieu
70	5	Rénovation du gymnase de la Vallée
71	1	Création de logements en BRS Avenue Franklin Roosevelt
72	1	requalification des logements des Sablières
73	1	rénovation énergétique des 260 logements de la SEM à la Butte Montceau
74	3	Déplacement et extension du véligo à la gare

○ Actions abandonnées

N° Fiche action	Axe principal	Titre du projet
36	2	Développement des commerces : création de boutiques d'essai
59	5	Création d'une halte-garderie

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

La quasi-totalité des études prévues au programme action cœur de ville de la phase 1 a été réalisée permettant d'établir une stratégie de développement de la ville afin de favoriser son attractivité.

Seule l'étude d'actualisation du projet OPAH-RU est en cours de finalisation afin de permettre son lancement fin 2023-début 2024 par la signature de la convention entre la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau et les villes concernées par ce périmètre, dont Avon.

Certaines actions de la première phase du programme ACV ont permis à la commune d'accroître son attractivité, avec certains projets phares comme la création d'une médiathèque, ou bien la proposition de nouvelles surfaces d'activité à la ZAC des Yèbles de Changis à des professionnels de santé. En effet, plus de 1300 m² de surfaces de bureau ont permis l'installation de professionnels de santé (pédiatre, médecins généralistes, kinésithérapeutes, dentistes etc.) afin de lutter contre la désertification médicale du territoire avonnais, mais de façon plus globale sur le territoire du pays de Fontainebleau.

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Les fiches actions doivent permettre de définir précisément les investissements par lieux, leurs modalités de pilotage et les partenaires impliqués, ainsi que les conditions de leur faisabilité, selon les 5 axes du programme.

Titre du projet	N° Fiche action
OPAH-RU Mise en œuvre et études complémentaires	5
Création d'une pension de famille de 24 logements	31
Requalification du centre commercial des Fougères et nouveau local pour la Maison France Services	34
Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis	35
Déploiement vidéoprotection aux entrées et sorties de ville	44
Inventaire de la biodiversité du territoire d'Avon	48
Projet de requalification urbaine rue de la Gare	63
requalification friche SNCF avec ZAC des Yèbles Ilot Ouest	64
délégation du droit de préemption à un bailleur social "aux Fougères", classé QPV	66
Création d'un Tiers Lieu	69
requalification des logements des Sablières	72
rénovation énergétique des 260 logements de la SEM à la Butte Montceau	73
Déplacement et extension du véligo à la gare	74

Fiche action n°5	OPAH-RU Action
Axe 1	Améliorer l'habitat : de la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Calendrier	début 2024
Description générale	La démarche d'OPAH-RU avait été initiée à l'échelle des 5 communes de l'ancienne Communauté de Communes du pays de Fontainebleau (Avon, Fontainebleau, Bourron-Marlotte, Recloses, Samois-sur-Seine). L'OPAH-RU doit créer les conditions favorables à une massification des travaux de rénovation des habitations privées au sein du périmètre concerné. La démarche prévoit de bonifier les aides à la rénovation de l'ANAH et intègre un engagement et un financement complémentaires des collectivités locales, dont les modalités restent à définir entre la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau et les Villes. Cet engagement complémentaire concernerait à minima le portage du suivi-animation, co-financé par l'ANAH, consistant à sélectionner un prestataire en charge d'accompagner les projets de rénovation, de promouvoir les financements disponibles et d'assurer une veille foncière au sein des secteurs les plus concernés par les enjeux de renouvellement urbain. Aussi, un volet coercitif (procédures contraignantes), concernant quelques immeubles ciblés au sein du cœur urbain, pourrait être intégré. La durée du projet de convention OPAH-RU est fixée à 5 ans. La signature d'avenants est possible, en vue de mettre à jour les périmètres, objectifs et financements des différents acteurs.
Objectifs	- Massifier la rénovation (notamment énergétique) des logements privés au sein du périmètre, lutter contre la précarité énergétique des ménages - Développer l'offre de logements de qualité au sein du territoire en réduisant la part de logements indignes et vacants

	- Contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et l'attractivité du cœur urbain - Contribuer à l'activité économique locale, notamment artisanale
Intervenants	Maître d'ouvrage : CAPF Partenaires : Communes du périmètres OPAH-RU, notamment Avon et Fontainebleau. ANAH Architecte des Bâtiments de France Voir Banque des Territoires, Action Logement (potentiels financeurs complémentaires) Prestataire retenu dans le cadre du suivi-animation
ANAH Collectivités : CAPF, Villes d'Avon et de Fontainebleau Eventuellement : Action Logement, Banque des Territoires.	
Budget global	D'après le projet de convention OPAH-RU de 2016-2017, le budget global prévisionnel serait le suivant : Entre 7 703 924 € à 9 059 850 € dont : - 5 624 892 à 6 352 892 € pour l'ANAH. - Entre 2 105 861 € à 2 774 411 € pour les collectivités (CAPF et Villes) Ce budget prévisionnel ne tient pas compte d'éventuels financements complémentaires (Action Logement, Banque des Territoires...).
Modalité de financement	ANAH CAPF : arbitrage politique Villes d'Avon et de Fontainebleau Banque des Territoires, Action Logement.
Indicateurs d'avancement	Signature de la convention avec l'ANAH, le pays de Fontainebleau et les communes concernées, dont Avon Choix d'un opérateur chargé du suivi/animation Réactualisation des données issues de l'étude de 2016

Fiche action n°34	Requalification du centre commercial de la résidence des Fougères, Quartier Prioritaire de la Ville Action
Axe 2 Axe 3 Axe 5	Favoriser un développement économique et commercial équilibré Développer l'accessibilité la mobilité les connexions Fournir l'accès aux équipements et services publics
Calendrier	Début : 2021 – fin : 2024
Description générale	Requalification de l'ensemble du centre commercial de la résidence des Fougères, quartier prioritaire de la ville (QPV) avec sa démolition et construction d'un programme de commerces (surfaces équivalentes) et de logements en accession
Objectifs	- Éradiquer la vacance des commerces - Désenclaver la résidence des Fougères - Amélioration de l'espace urbain avec plus d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite - Permettre l'accessibilité à tous les modes de déplacement dont les véhicules avec la création de plus de stationnements. - Accès à équipement public (MSAP, en cours de conversion en Maison France Service) - Création d'un centre de Santé
Maitre d'ouvrage	Promoteur : PROMOGERIM
Partenaires	Ville d'Avon, Copropriété de la résidence des Fougères, Etat
Budget global	
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	- AG de la copropriété - Dépôt du permis de construire - Signature de l'acte définitif de vente
Indicateurs de résultat	- Construction du projet - Taux de commercialisation des locaux

Fiche action n°35	Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis Action
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Calendrier	Début : 2021- fin : 2024
Description générale	Mise en place de démarches de commercialisation de locaux pour renforcer l'attractivité commerciale et économique de l'axe Roosevelt-De Gaulle
Objectifs	Création d'un plateau de professionnels de santé (près de 1300 m²) Renforcer l'attractivité commerciale (1000 m²) Promotion de locaux/bureaux destinés à l'accueil d'entreprises (près de 2000 m²) Equipement (crèche d'entreprises de 42 berceaux)
Maitre d'ouvrage	Ville d'Avon
Partenaires	SEM Aménagement 77 promoteur AMETIS, CCI, URPS
Budget global	
Modalité de financement	Financements privés par porteurs de projet. Financeurs possibles : ARS, Région Banque des Territoires
Indicateurs d'avancement	Intérêts portés par le projet
Indicateurs de résultat	Taux de commercialisation des locaux

Fiche action n° 31	Construction d'une pension de famille 24 logements Action
Axe 1	Améliorer l'habitat : de la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Calendrier	Début conception : 2023- fin des travaux : 2026
Description générale	construction de 24 studios identifiés Pension de Famille 21 rue de la République sur les parcelles A 919, 280 et 282 TROIS MOULINS HABITAT – Groupe Polylogis est propriétaire sur la commune d'Avon (77) de 2 résidences composée : • de 35 logements, répartis sur 4 bâtiments situés rue du Viaduc et • de 67 logements en copropriété, répartis en 3 bâtiments situés rue de la République. I Contexte Urbanisme : Depuis décembre 2018, TMH est propriétaire des parcelles A 280/282/919 sur lesquels un projet immobilier de 25 logements famille a été élaboré mais désormais abandonné en raison d'un coût de réalisation trop onéreux, malgré 3 consultations d'entreprises. Technique : TMH a fait appel à l'agence d'architecture STUDIO ARA afin d'étudier un projet immobilier plus compact en respectant le PLU. II Opération TMH s'est appuyé sur la volonté de déployer un habitat spécifique permettant de répondre à une demande de logement des plus démunis. Le projet de pension de famille a été élaboré. Il est composé de 24 studios, équipés de kitchenettes et salle d'eau. A l'aide de sa filiale SOLILOGIS, la mise en place d'une équipe de gestion de proximité est disponible par les résidents du lundi au vendredi. Elle permet de répondre au mieux aux besoins des locataires.

	III Contenu des travaux retenus Le projet comprend la construction de 24 logements et quelques parkings. Il intègre, en rdc, les locaux destinés aux personnes du gestionnaire : salle commune-foyer, cuisine, vestiaires, sanitaires, économat, buanderie, 3 bureaux. Les locaux techniques habituels sont prévus : local déchets – tri sélectif, fibre optique, entretien, vélos.
Objectifs	Diversifier l’offre de logement, répondre aux objectifs SRU
Maitre d’ouvrage	TROIS MOULINS HABITAT
Partenaires locaux	Etat (dossier déposé demande 410 900 € de subvention) TMH (fonds propres 504 508 €) La Banque des Territoires pour le prêt PLAI (2 447 979 €) demande de l’accord de principe sera faite à l’obtention de la décision de financement de l’Etat 30 % Ville d’Avon, 30 % CAPF et 40 % Département pour la garantie des prêts. La demande d’accord de principe sera faite lors de l’obtention de l’accord de principe de la Banque des Territoires. Potentiellement Action Logement via ACV
Coût total	3 188 045 € HT (Prix de revient total charge foncière + travaux + honoraires)
Financements Prévisionnels	PLAI dont 7 PLAI Adaptés
Date de lancement	Octobre 2023
Date de livraison	Déc 2026
Indicateurs d’avancement	Stade Esquisse rendu, novembre 2023 : présentation en Atelier d’Architecture mars 2024 : DCE pro septembre 2024 : signature des marchés entreprises décembre 2026 : réception des travaux
Indicateurs de résultat	Mise en location des 24 logements pension de famille.

Fiche action n°44	Sécurisation de la ville d'Avon avec la mise en place d'une vidéoprotection Action
Axe 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Calendrier	Début : 2020 – action en cours
Description générale	Souhaitant améliorer la gestion urbaine en permettant d'observer l'ensemble des problèmes auxquels est confrontée la ville, salubrité, circulation routière, sécurité des biens et des personnes, dans ce dernier cas, répondre davantage aux demandes sociales de prévention et de sécurité et lutter contre le sentiment d'insécurité, la ville d'Avon a décidé de s'engager dans la mise en place de caméras sur l'espace public de la commune. La diversité et la mobilité des phénomènes de dysfonctionnement urbain impliquent désormais de structurer des politiques locales autour de nouveaux outils technologiques de prévention situationnelle. La continuité du recours à la vidéo protection d'espaces publics s'inscrit pleinement dans cette volonté de sécurisation des citoyens et des espaces et permet de répondre à de tels objectifs par son effet dissuasif, mais aussi par la réactivité qu'elle offre aux différents services concernés.
Objectifs	Améliorer le cadre de vie des riverains et des usagers des espaces publics Sécuriser les personnes et les biens La protection des bâtiments publics et leurs abords
Intervenants	Maître d'ouvrage : Ville d'Avon Partenaires : Copropriétés, TDF
Budget global	300 000€
Modalité de financement	Ville d'Avon / DETR / CRIF
Indicateurs d'avancement	Accords préfecture
Indicateurs de résultat	Baisse des incivilités Taux d'élucidation des actes délictueux

Fiche action n°48	Inventaire de la Biodiversité d'Avon Action
Axe 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Calendrier	Début : 2019-fin : 2023
Description générale	Afin de lutter contre l'érosion de la biodiversité, la Ville d'Avon s'engage dans un inventaire de la biodiversité pour une durée de quatre ans. La Ville d'Avon, consciente de la fragilité des équilibres écologiques et de la perte de la biodiversité locale comme globale, est engagée depuis plusieurs années dans la protection de la biodiversité et de la préservation de l'eau. Cette démarche volontariste s'est concrétisée notamment à travers : -la signature de la charte Aqui'Brie pour la préservation de la nappe du Champigny, -la gestion de tous les espaces publics sans pesticide, -la modification de son PLU, approuvé en avril 2019. Cette dernière a pour but de protéger le patrimoine paysager, de renforcer la qualité du cadre de vie, en affirmant la volonté d'accroître la présence des éléments végétaux au sein de la trame bâtie, afin de renforcer la biodiversité urbaine. Pour se faire, le PLU impose une superficie minimale d'espace vert, avec la mise en place d'un coefficient de biotope de pleine terre. Face aux risques d'une érosion de la biodiversité et pour la sauvegarde de ses richesses, la ville d'Avon souhaite s'engager à présent dans un inventaire pour préserver ses richesses naturelles.
Objectifs	Connaitre, préserver et valoriser son patrimoine naturel. Identifier les enjeux de biodiversité du territoire D'aider la commune à agir en les intégrant dans ses actions et stratégies.
Intervenants	Maitre d'ouvrage : Ville d'Avon
	Partenaires : ANVL, associations locales, population, écoles, Architecte des Bâtiments de France
Budget global	27 800€
Modalité de financement	Ville d'Avon et CRIF
Indicateurs d'avancement	Participation de la population et associations
Indicateurs de résultat	Espèces protégées déjà identifiées

Fiche action n°63	Requalification urbaine rue de la Gare Action
Axe 1	Améliorer l'habitat : de la réhabilitation à la restructuration vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Axe 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Calendrier	Début : 2023 – fin : 2028
Description générale	La ville d'Avon s'engage dans un projet urbain en secteur gare, futur pôle de centralité de la ville au vu des différents projets en cours. Ainsi, un projet de requalification des bâtiments le long de la rue de la gare est engagé par la ville Différents outils ont été lancés: - Décision de préemption de la ville d'Avon sur un bien situé au 12 rue de la gare, et occupé par le bar hôtel restaurant « Le Départ ». Ce dossier fait l'objet d'une étude pour la fixation du prix par le juge d'expropriation. - Une convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) a été signée le 3 avril 2023 avec la ville d'Avon pour une opération globale, regroupant l'ensemble des parcelles voisines, aujourd'hui en ventes ou en passe de l'être. - Délégation du droit de préemption urbain à l'EPFIF. Un dossier de préemption est en cours afin d'acquérir une des propriétés intégrées dans le périmètre de maîtrise foncière. Cette requalification permettra la réalisation d'un programme immobilier, dont la programmation est prévue dans le cadre de la convention avec l'EPFIF: - 300m² de commerces en pied d'immeuble - Maximum 60 logements dont 30% un logement social - Résidence sociale étudiante
Objectifs	- Lutter contre l'habitat indigne, suspicion de marchands de sommeil (15 logements au total), - Répondre aux obligations de la loi SRU, la ville étant déficitaire en matière de logement social,

	- Développer l'attractivité économique sur cet axe repéré dans le programme Action Cœur de Ville.
Intervenants	Maitre d'ouvrage Ville d'Avon
	Partenaires : EPFIF Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau
Budget global	3.5 millions €
Modalité de financement	Maîtrise foncière EPFIF
Indicateurs d'avancement	- nombre de préemption suite à la réception de DIA - nombre d'acquisitions amiables
Indicateurs de résultat	Réalisation du programme immobilier

Fiche action n°64	Requalification d'une friche SNCF avec l'Îlot Ouest de la ZAC des Yèbles de Changis Action
Axe 2 Axe 3 Axe 5	Favoriser un développement économique et commercial équilibré Développer l'accessibilité la mobilité les connexions Fournir l'accès aux équipements et services publics
Calendrier	Début : 2022- fin : 2026-2027
Description générale	La ville d'Avon s'est engagée dans la requalification d'une friche SNCF sur l'Îlot Ouest de la gare avec l'aménageur Aménagement 77 et le promoteur DUVAL. Ainsi, une programmation a été validée : - Projet d'hôtel de trois étoiles de 90 clés, - 800 m² minimum de commerces, - Un local destiné à un équipement public (police municipale) - 35 à 40 logements maximum, conformément au dossier de réalisation. Ce projet de requalification fait l'objet de négociations entre le propriétaire (SNCF), l'aménageur (Aménagement 77) et le promoteur (DUVAL).
Objectifs	Requalifier une friche SNCF Développer l'attractivité économique et touristique du territoire Accroître la sécurité sur le pôle gare avec le déplacement du poste de police municipale
Maitre d'ouvrage	Ville d'Avon
Partenaires	SEM Aménagement 77 Groupe DUVAL
Budget global	600 000€ pour le VEFA + aménagement du local
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	- signature promesse de vente entre SNCF et Promoteur en juillet 2023 - Attente intégration d'une parcelle CAPF dans le programme ZAC - Dépôt du permis de construire entre septembre-

	décembre 2023 - Démarrage des travaux au début du 2 ^e semestre 2024
Indicateurs de résultat	Livraison des logements Ouverture des commerces et de l'hôtel Ouverture du poste de police municipale

Fiche action n°66	Délégation du Droit de préemption Urbain à un bailleur social sur la résidence Les Fougères Action
Axe 4	Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
Calendrier	Début : 2023 – fin : 2029
Description générale	La copropriété « Les Fougères » située sur la commune d'Avon et construite à la fin des années 50, comprend 764 logements. Le bailleur social Foyers de Seine et Marne, est actuellement propriétaire de 124 logements représentant 16,40% des logements de la copropriété des Fougères. Depuis 2014, le quartier où se situe cette copropriété est classé quartier prioritaire politique de la ville. Or, cette résidence dénombre une part minime de logements sociaux. Une attention particulière doit être menée afin d'éviter une paupérisation du quartier dans les mutations foncières à venir. De plus, depuis le 1^{er} janvier 2021, la Ville d'Avon est entrée dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Le bailleur les Foyers de Seine-et-Marne a fait part de son intérêt de conventionner avec la ville d'Avon afin de mettre en œuvre la politique locale de l'habitat en réduisant le déficit de logements sociaux sur Avon et la lutte contre l'insalubrité, conformément aux dispositions de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Ainsi, la ville d'Avon a signé le 3 avril 2023 une convention avec Les Foyers de Seine-et-Marne et la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau, destinée à déléguer le droit de préemption à FSM sur ce périmètre.
Objectifs	Cette convention prévoit des objectifs quantitatifs et qualitatifs, dont un objectif minimum de 30% de logements sociaux à atteindre sur cette copropriété, ce qui représente 229 logements. Ainsi le nombre de logements complémentaires à acquérir par FSM est de 105 logements. Cet objectif sera réparti sur 6 ans, soit deux périodes triennales de la loi SRU.
Intervenants	Maître d'ouvrage : Ville d'Avon
	Partenaires : Foyers de Seine et Marne Communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau

Budget global	/
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	- nombre de préemption suite à la réception de DIA - nombre d'acquisitions amiables
Indicateurs de résultat	Taux de logements sociaux sur la résidence

Fiche action n°69	Mise en place d'un Tiers-Lieu Action
Axe 2 Axe 3 Axe 4 Axe 5	Favoriser un développement économique et commercial équilibré Développer l'accessibilité la mobilité les connexions Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Fournir l'accès aux équipements et services publics
Calendrier	Début : 2023- fin : 2025
Description générale	La ville d'Avon a souhaité mettre à disposition des habitants, un local communal « Le Pavillon de l'Erable » afin de construire un lieu d'animations et de rencontres en concertation avec les habitants, les associations investis ou pas dans l'ESS et tous les acteurs locaux souhaitant s'impliquer dans ce projet. Afin de présenter le projet de co-construction du futur Tiers-lieu, la ville a organisé un 1^{er} atelier afin de : - visite du local - témoignages d'autres initiatives similaires - recensement des forces vives qui souhaitent s'investir et/ou piloter le projet. Courant de l'été 2023, 3 ateliers se sont déroulés, animés par un collectif d'habitants, compétent et expérimenté dans l'intelligence collective. - Atelier 1 : Quel Tiers Lieu voulons-nous (valeurs, type d'activité...) - Atelier 2 : Comment et/ou voyons-nous les activités, répartition dans l'espace. Raconter un récit collectif. Atelier 3 : Quel gouvernance, calculer les travaux, mettre en place un calendrier de préfiguration.
Objectifs	- Créer un lieu d'échange, de rencontre, un lien social tout en créant de l'activité économique. - Installer des activités qui n'ont pas de modèle économique mais qui répondent à une demande et une tendance actuelle. Activité de l'ESS - Travailler l'intelligence collective.
Intervenants	Maitre d'ouvrage : Ville d'Avon Partenaires : Comité tiers lieu, Associations locales Citoyens
Budget global	Pas encore défini

estimé	
Modalité de financement	
Indicateurs d'avancement	-Mise en place d'actions de préfiguration du tiers Lieu -Création du statut juridique (Association ou SIC) -travaux d'aménagement des lieux (Possiblement le Pavillon de l'Erable)
Indicateurs de résultat	Ouverture du Tiers-Lieu

Fiche action n°72	Requalification des logements La Sablière Action
Axe 1	Améliorer l'habitat avec une réhabilitation et une restructuration dans un objectif bas carbone vers une offre attractive de l'habitat
Calendrier	Début : 2023- fin : 2025
Description générale	ICF HABITAT LA SABLIERE est propriétaire sur la commune d'Avon (77) d'une résidence composée de 70 logements, répartis sur 3 bâtiments. I Contexte Urbanisme : Ce programme immobilier a été réalisé en 1967 selon les normes de construction en vigueur. Cette résidence, composée de 3 bâtiments entourés d'une importante surface végétalisée est composée de 70 logements sur la commune d'Avon. Technique : Ces bâtiments sont pourvus en façades d'une isolation thermique extérieure datant des années 90, sujettes à boursouflures et aux performances non-optimales. Ils sont en toitures terrasses, toitures dotées d'un isolant thermique de faible performance thermique et en état de vétusté avancée. Ils sont chauffés pas le biais de tuyaux d'eau intégrés dans les dalles et les planchers béton des logements. Leur ventilation est naturelle. Les fenêtres PVC, remplacées sur la même période que l'isolation des façades, possèdent des performances thermiques et acoustiques faibles, sujettes aux infiltrations d'air et ponts thermiques. La production d'eau chaude est de type individuel, à l'aide de chauffe-bains à gaz non-étanches. Pathologies : Apparition de moisissures, de ponts thermiques et d'inconfort thermiques, cela étant dues à la présence d'une ventilation naturelle malgré la présence d'une ITE et de menuiseries PVC. Les chauffe-bains gaz non étanches, outre leur âge avancé, possèdent un niveau de sécurité non optimal ainsi qu'un faible rendement énergétique. L'étanchéité des toitures-terrasses est assurée par un revêtement bitumineux ayant subi de nombreuses « rustines » pour maintenir son étanchéité. II Opération ICF HABITAT LA SABLIERE s'est appuyé sur un audit énergétique

	afin d'étudier les différents scénarios de travaux pouvant être mis en place sur la résidence et ainsi retenir celui répondant au mieux besoins des locataires en termes de confort de vie et de charges. III Contenu des travaux retenus Le projet intègre les opérations suivantes : - Traitement des façades par la mise en place d'une ITE plus performante. - Remplacer l'ensemble des huisseries extérieures et des volets roulants, - Installer un système de ventilation basse pression dans les logements - Réfection des étanchéités et mise en place d'un isolant performant sur les toitures - Isolation des plafonds des sous-sols - Remplacement des robinetteries type mélangeur par des mitigeurs - Remplacement des chauffe-bains gaz par des modèles étanches et plus performants Il sera également réalisé, en sus des travaux touchants à la performance énergétique, les prestations suivantes : - Réaménagement des locaux OM/TRI - Réaménagement des locaux vélos - Condamnation des pelles VO - Rénovation des voiries et parking - Création d'une clôture à barreaudage le long de la rue - Création d'un éclairage extérieure - Clôture de l'aire de jeu - Aménagement paysagé de la clôture sur rue.
Objectifs	☐ Isoler les façades extérieures ☐ Assurer la ventilation des locaux ☐ Améliorer la qualité sanitaire et le renouvellement d'air ☐ Rétablir les étanchéités de toiture ☐ Améliorer le bilan carbone des bâtiments ☐ Assurer un meilleur confort thermique des bâtiments
Maitre d'ouvrage	ICF HABITAT LA SABLIERE
Partenaires locaux	/
Coût total	2 900 000 € HT (estimatif MOE)
Financements prévisionnels	Recours à l'emprunt Certificats d'économie d'énergie (CEE) Affectations des réserves en fonds propres d'ICF HABITAT LA SABLIERE

Date de lancement	de	Octobre 2023
Date de livraison		Juin 2025
Indicateurs d'avancement		Stade APS rendu, Stade APD rendu, Déclaration préalable rendue et prête à être déposée en Mairie, Présentation du dossier aux locataires : sept. 2023, Octobre 2023 : signature de l'OS Janvier 2024 : démarrage des travaux
Indicateurs de résultat		Bilan de performance énergétique des bâtiments Relevé de dépense énergétique Contrôle des charges de fonctionnement Enquête de satisfaction locataires

Fiche action n°73	260 logements SEM pays de Fontainebleau Action
Axe 1	Améliorer l’habitat avec une réhabilitation et une restructuration dans un objectif bas carbone vers une offre attractive de l’habitat
Calendrier	Début : 2024
Description Générale	La SEM du pays de Fontainebleau est propriétaire d’un ensemble immobilier de 260 logements répartis en 7 immeubles situés sur la commune d’Avon (77). I Contexte Urbanisme : Ce programme immobilier a été réalisé entre 1962 et 1964 selon les normes de construction en vigueur dans une opération d’ensemble en politique de la ville. Ce nouveau quartier comprend au total 1500 logements sur la commune d’Avon. Technique : Ces bâtiments sont conçus en bloc béton coulés en place sans isolation extérieure ou intérieur. Ils sont en toiture terrasse avec balcon et loggia pour chaque logement. Ils sont chauffés pas le biais de tuyaux d’eau intégrés dans les dalles et les planchers béton des logements. Leur ventilation est naturelle. Ils ont fait l’objet d’une première rénovation en 2004. Cette rénovation partielle a porté principalement sur les fenêtres des logements. Pathologies : Outre l’absence d’isolation non traitée en 2004, les travaux engagés ont causé de nouvelles pathologies dans les logements avec l’apparition d’humidité et de moisissures et une baisse du confort thermique. Elles sont dues à l’absence de ventilation correcte dues à l’étanchéification des pièces par les nouvelles fenêtres. Les immeubles en eux-mêmes souffrent de fuites sur leur réseau de distribution secondaire en plancher et en plafond causé notamment par les nombreux ponts thermiques source de condensation et de corrosion. Des fuites apparaissent désormais sur ces réseaux de distribution entre les étages.

	II Opération La SEM a engagé un travail d'étude poussé du fonctionnement de ses logements pour déterminer le programme le plus à même de répondre aux besoins de ses locataires et à la pérennité de son parc. Cette phase a duré 1 ans afin de disposer de relevés suffisamment exploitables sur le fonctionnement des logements. L'objectif était de traiter l'ensemble des problèmes pour permettre une solution complète. En partenariat avec EDF une liste d'axes a ensuite été définie pour répondre aux enjeux thermiques et de salubrités des logements. Cette liste s'appuie sur la volonté complémentaire de s'inscrire dans un objectif de décarbonation de la consommation énergétique avec un objectif de 50 % d'économie d'énergie et la mise en place d'une gestion pilotée des logements après travaux. La SEM a été retenue comme site pilote européen pour le développement du projet domOS et solution zénia qui ambitionne de déployer des solutions d'intelligence artificielle pour piloter la consommation et le fonctionnement des logements. III Contenu des travaux Le projet intègre les opérations suivantes : - Rénover et isoler les façades des 7 bâtiments. - Remplacer l'ensemble des huisseries extérieures - Installer un système de ventilation basse vitesse dans les logements - Etancher et isoler les toitures - Changer les modes d'éclairage des communs - Mettre en place une gestion pilotée des fluides par IA et développer une application consultable par tous les locataires en temps réel. - Installer une centrale photovoltaïque en toiture et en parking pour assurer une autoconsommation maximum sur le site et produire une énergie décarbonée. - Modifier le système de production d'eau chaude ECS - Analyser la possibilité et la pertinence de mettre en place un nouveau réseau de distribution de chaleur dans les logements en remplacement des planchers et plafonds chauffants - Affirmer l'esthétique et la qualité du bâti pour
--	---

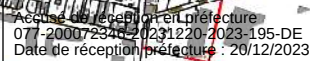
	promouvoir l'entrée de la ville de la commune.
Objectifs	☐ Isoler les façades extérieures ☐ Assurer la ventilation des locaux ☐ Améliorer la qualité sanitaire et le renouvellement d'air ☐ Rétablir les étanchéités de toiture ☐ Améliorer le bilan carbone des bâtiments ☐ Assurer une autoconsommation des bâtiments ☐ Assurer un meilleur confort thermique des bâtiments ☐ Développer les ENR avec l'installation d'une centrale solaire ☐ Mettre en place un pilotage des installations pour permettre aux locataires d'avoir un suivi en temps réel de leurs consommations ☐ Optimiser la gestion des bâtiments grâce à la mise en place d'une plateforme d'intelligence artificielle
Maitre d'ouvrage	SEM du pays de Fontainebleau
Partenaires	EDF commune d'Avon CAPF
Budget global estimé	10 M € TTC
Modalité de financement	Recours à l'emprunt Subventions : Etat, Département, Région, Europe Certificats d'économie d'énergie (CEE) Affectations des réserves en fonds propres de la SEM
Indicateurs d'avancement	Stade APS rendu Janvier 2021 – rendu de l'APD Mars 2021 - Détermination du plan de financement Octobre 2021 - Début des travaux
Indicateurs de résultat	Bilan de performance énergétique des bâtiments Relevé de dépense énergétique Contrôle des charges de fonctionnement Maintien du système de relevé des consommations et comparaison des données collectées Gestion par I.A des consommations et des usages. Enquête de satisfaction locataires

Fiche action n°74	Déplacement et extension du parking vélos à la gare de Fontainebleau-Avon Action
Axe 3	Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Calendrier	Début : 2023- fin : 2024
Description générale	Dans le cadre du lancement du programme immobilier de l'Îlot Ouest de la ZAC des Yèbles de Changis sur une friche SNCF, il est nécessaire d'intégrer le foncier appartenant à la communauté d'agglomération du pays de Fontainebleau occupé par l'actuel parking vélos (anciennement nommé VELIGO). La Ville d'Avon et la CAPF se sont accordés sur un échange de foncier afin de recevoir ce service public sur un autre emplacement à proximité immédiate de la gare et permettre son extension. Le dossier de demande de subvention auprès d'IDFM devrait être déposé courant octobre 2023 afin de passer au conseil régional de la mi-décembre 2023. Les transactions foncières entre les collectivités doivent faire l'objet d'un accord dans les instances délibérantes en décembre 2023. Dépôt du Permis de Construire pour la fin de l'année 2023 Démarrage des travaux en avril 2024.
Objectifs	☐ permettre la réalisation du programme de la ZAC afin de requalifier la friche SNCF ☐ Augmenter l'offre de stationnement vélos ☐ optimiser le service public avec une offre de borne de réparation et autres services liés.
Maitre d'ouvrage	Communauté d'Agglomération du pays de Fontainebleau
Partenaires locaux	Ville d'Avon SEM Aménagement 77 IDFM
Coût total	
Financements prévisionnels	IDFM
Date de lancement	Octobre 2023
Date de livraison	Fin du 1 ^{er} semestre 2024
Indicateurs d'avancement	- Délibérations des instances délibérantes de la CAPF et Ville d'Avon pour l'échange de parcelles - Dépôt du dossier de demande de subvention à IDFM - Dépôt du Permis de construire pour le déplacement et l'extension du projet parking
Indicateurs de résultat	Réalisation des travaux Taux de remplissage des parkings vélos

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention

LEGENDES :

-  Limite communale
 Périmètre ORI
 Extension du périmètre ORI

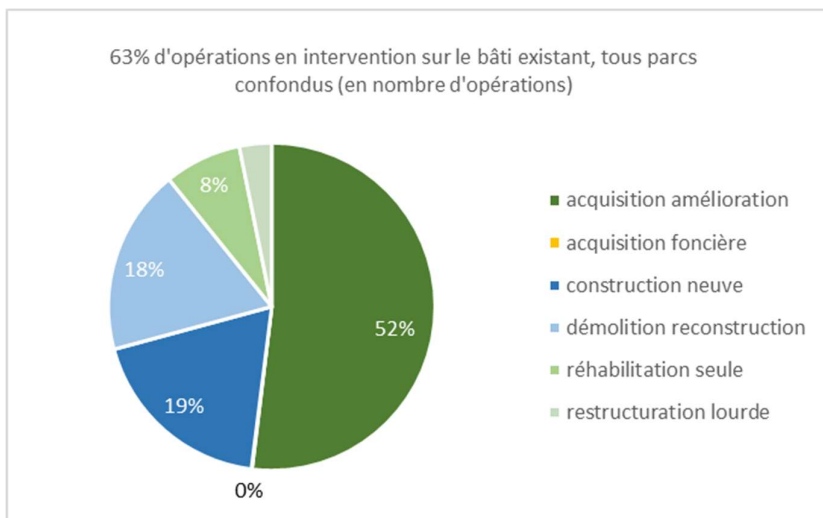


Annexe :

Bilans annuels Action Logement

2021 : <https://fr.calameo.com/read/00711844151bd037b57ef>

Les produits de financement Action Cœur de Ville d'Action Logement ont permis sur la phase 2018-2022 du programme d'accompagner des opérations de logement majoritairement sur le bâti existant (63%) tel que détaillé ci-dessous.



Les financements évoluent pour accompagner la trajectoire bas carbone des maîtres d'ouvrage et rehausser les exigences environnementales des projets en amplifiant l'accent déjà mis sur l'intervention sur le bâti existant.

Bilan Anah

Depuis le lancement du programme Action cœur de ville en 2018, l'Anah a sensiblement accompagné sa mise en œuvre dans les territoires. Ainsi fin 2022 ce sont au total :

- 190 OPAH-RU qui ont été engagées ;
- 183 chefs de projet financés pour 16 M€ ;
- Plus de 181 000 logements financés pour plus d'1 Md€ (y compris MaPrimeRénov').

Pour cette nouvelle phase, l'Anah se positionne dans la continuité de la première phase du programme, afin de permettre aux collectivités de poursuivre leurs actions. L'offre de l'Anah se veut plurielle pour s'adapter autant que possible aux besoins de chaque territoire :

- en recherchant une appropriation toujours plus importante des différents outils et dispositifs mis en place par l'Anah (en particulier VIR-DIIF, mais aussi RHI-THIRORI)
- en mettant l'accent sur la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des copropriétés de centre ancien, la lutte contre la vacance des logements et la mobilisation du parc privé à vocation sociale ;
- le tout en réponse aux objectifs d'adaptation au changement climatique et de sobriété énergétique et foncière.