

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

**Délibération n°2023-197 - Foncier – Echange foncier entre la ville d'Avon (talus du parvis de la gare) et la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau (parcelle A 1713) pour permettre la réalisation du projet urbain concernant l'îlots ouest de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	53
Contre	2

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

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

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

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

Membres ayant donné pouvoir :

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

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

Membres absents :

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

Secrétaire de Séance : Mme Sonia RISCO

**Rapporteur : Mme Sonia RISCO**

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

La ville d'Avon et la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ont pour projet l'échange de fonciers visant le déplacement et l'extension du parking vélos de la gare de Fontainebleau.

En effet, le pôle de la gare de Fontainebleau-Avon fait l'objet d'un aménagement urbain permettant le développement d'un programme immobilier intégrant une offre hôtelière, un hôtel de police municipal, des commerces de rez-de-chaussée et 30 à 40 logements en accession libre.

L'assiette foncière du programme correspond à une partie de l'îlot Ouest de la ZAC des Yèbles de Changis, appartenant essentiellement à la SNCF et, sur une petite partie, à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau où se situe le parking vélos existant.

Le déménagement du parking vélos est nécessaire pour la réalisation du projet immobilier de ZAC, implanté sur l'actuel parking vélos.

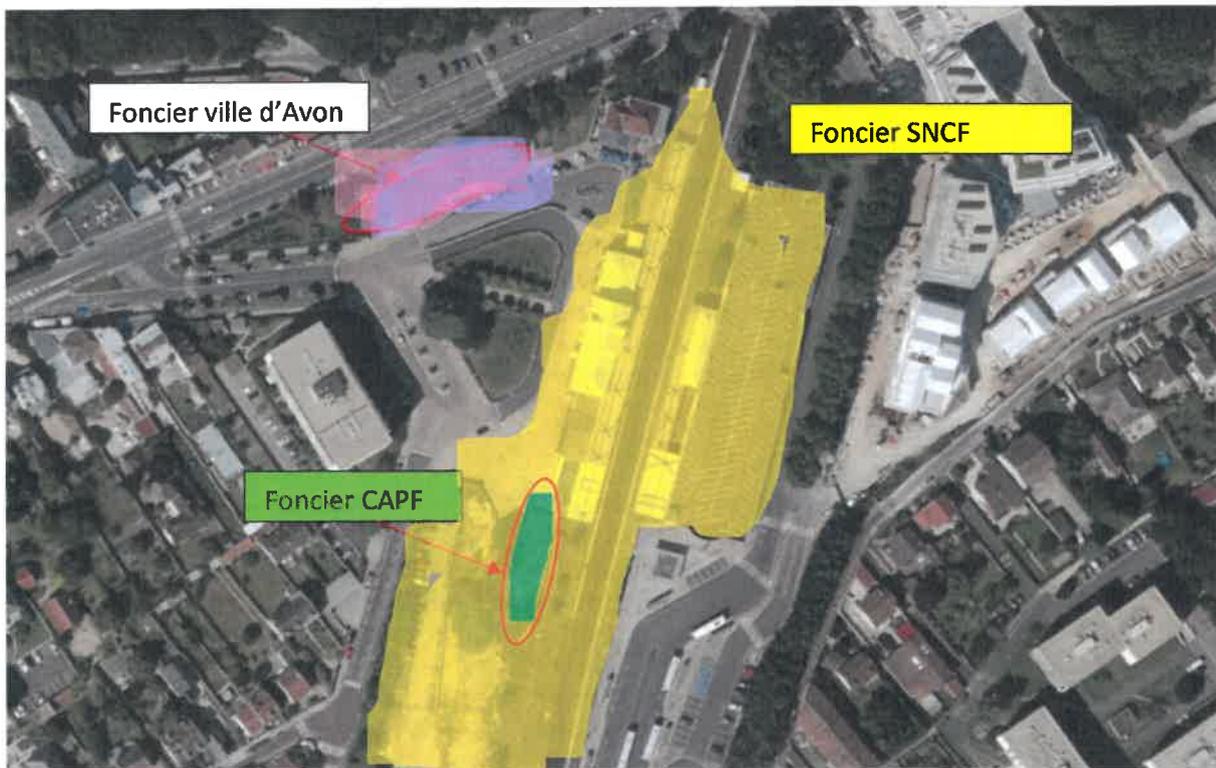
En contrepartie de la parcelle A 1713 de 547 m<sup>2</sup> appartenant à la CAPF, la ville d'Avon propose le foncier nécessaire au projet de parking vélos, situé sur le talus issu du domaine public, d'une surface correspondant aux abris à proximité immédiate de la gare. Cet emplacement permettra une meilleure visibilité de ce service public et la possibilité de s'accroître dans l'avenir si cela serait nécessaire. Ce nouvel emplacement correspond à l'attente des usagers qui avaient interpellés les collectivités à la suite aux nombreux vols constatés.

En parallèle du projet immobilier, la CAPF était en train d'étudier le renforcement de l'offre de parking vélos en gare en lien avec Ile-de-France-Mobilités qui déploie son schéma directeur cyclable en gare conformément aux objectifs de la loi d'orientation des mobilités dite loi LOM du 26 décembre 2019.

Afin de répondre aux besoins des usagers et en lien avec l'association les représentants, la CAPF (qui exploite le parking pour le compte d'IDFM) souhaite créer 105 places supplémentaires dont elle a obtenu l'accord d'IDFM qui ne prévoyait qu'une dizaine de place en plus, soit au final une consigne sécurisée qui passent de 112 à 135 places dont 3 places dédiées aux vélos-cargos et un nombre de places en accès libres qui passe de 52 à 134 places.

Cette extension est aussi l'occasion d'y inclure de nouveaux services et équipements exigés par IDFM pour que le parking vélos soit labellisé et que la gratuité pour les détenteurs du pass navigo annuel soit effective : pied de réparation avec station de gonflage, bornes de recharges pour vélos à assistance électrique et des casiers.

Pour se faire « Aménagement 77 », aménageur de la ZAC pour la ville d'Avon, s'engage sur la part relative au déménagement des constructions existantes et l'aménagement des lieux en lien avec la ville d'Avon pour accueillir l'extension. La CAPF prend en charge – avec le soutien financier d'IDF Mobilités à hauteur de 70% des travaux - la part uniquement des travaux relatifs à l'extension de ces installations comme si l'extension avait lieu sur le terrain existant.



Il est à noter que cet échange parcellaire entre les deux collectivités se fera à l'euro franc La CAPF récupérera 3 nouvelles parcelles au lieu de la parcelle A 1713 correspondant aux limites précises des abris soit environ 270 m<sup>2</sup>, le site aux alentours restant du domaine de la voirie publique d'Avon.

La parcelle A 1713 une fois récupérée par la ville d'Avon, fera l'objet d'une intégration partielle au foncier du programme immobilier de la ZAC des Yèbles de Changis qui acquière en parallèle le foncier SNCF entourant le parking vélos de la CAPF.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment des articles L1111-1 et L 2221-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu la consultation des domaines en date du 15 décembre 2022,

Considérant la compétence « organisation de la mobilité » de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau exercée en lien avec la Région, autorité organisatrice des transports en Ile-de-France ;

Considérant le projet de déplacement et d'extension du parking vélos de la gare de Fontainebleau-Avon sur le domaine de la ville d'Avon, afin de permettre le déploiement du projet immobilier de l'ilots Ouest de la ZAC des Yèbles à Avon prévu sur le foncier SNCF entourant le parking vélos de la CAPF et de rendre ainsi les abris vélos plus visibles et donc plus sécurés,

Considérant que les frais divers (notariés, relevés de géomètre, etc) liés à cet échange seront à la charge de la commune d'Avon,

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Décider l'échange, conformément au plan annexé, à l'euro franc de la parcelle cadastrée section A numéro 1713 d'une superficie totale de 547 m<sup>2</sup> appartenant à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et du foncier de la ville d'Avon situé sur le talus du parvis de la gare d'environ 270 m<sup>2</sup> correspondant à 3 unités distinctes se limitant à l'emprise des futurs abris vélos,
- Dire que l'ensemble des frais d'actes administratifs seront à la charge de la ville d'Avon,
- Dire que l'échange foncier entraîne en parallèle le transfert du parking vélos sur les parcelles d'échanges à la charge de l'aménageur, ainsi que l'adaptation du site pour recevoir cet équipement et l'extension uniquement dudit parking vélos sera quant à elle à la charge de la CAPF selon les conventions à intervenir,
- Autoriser M. le Président à signer tous les actes et documents inhérents à cet échange.

## Décision

L'assemblée décide à la majorité (2 contre : M. Patrick GAUTHIER et M. Yann MOREAU) de :

- Décider l'échange, conformément au plan annexé, à l'euro franc de la parcelle cadastrée section A numéro 1713 d'une superficie totale de 547 m<sup>2</sup> appartenant à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et du foncier de la ville d'Avon situé sur le talus du parvis de la gare d'environ 270 m<sup>2</sup> correspondant à 3 unités distinctes se limitant à l'emprise des futurs abris vélos,
- Dire que l'ensemble des frais d'actes administratifs seront à la charge de la ville d'Avon,
- Dire que l'échange foncier entraîne en parallèle le transfert du parking vélos sur les parcelles d'échanges à la charge de l'aménageur, ainsi que l'adaptation du site pour recevoir cet équipement et l'extension uniquement dudit parking vélos sera quant à elle à la charge de la CAPF selon les conventions à intervenir,

- Autoriser M. le Président à signer tous les actes et documents inhérents à cet échange.

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

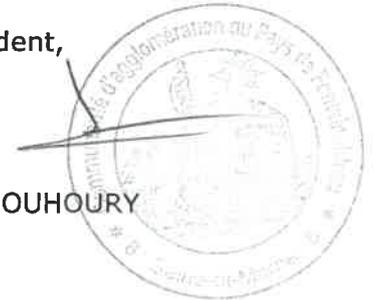
Le Secrétaire de séance

Sonia RISCO

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le **20 DEC. 2023**  
Date de mise en ligne le **20 DEC. 2023**  
Notification le **20 DEC. 2023**  
AR Préfecture 077-200072346-

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

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-197-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023