



Fontainebleau



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
ACTION CŒUR DE VILLE
DE FONTAINEBLEAU-AVON



AVENANT DE PROJET

**OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE
d'AVON, de FONTAINEBLEAU et de la
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS DE FONTAINEBLEAU**



AVENANT DE PROJET

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE DE FONTAINEBLEAU-AVON

OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

ENTRE

- La Commune de FONTAINEBLEAU représentée par son maire Frédéric VALLETOUX
- La commune d'AVON représentée par son maire Marie-Charlotte NOUHAUD
- La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau représentée par son président Pascal GOUHOURY

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

ET

- L'Etat représenté par le Préfet de Seine et Marne,
- Le Conseil Régional d'Ile de France représenté par,
- Le Conseil Départemental de Seine et Marne représenté par,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représentée par sa Directrice Régionale Ile-de-France, Madame Marianne LOURADOUR ;
- Le groupe Action Logement représenté par la Présidente et le Vice-Président du Comité Régional Action Logement Groupe Ile de France, Marie-Christine OGHLY et Jean-Jacques PERROT
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par,

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

AINSI QUE

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

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

Il est convenu ce qui suit.

Préambule

« Action Cœur de Ville » est le programme national en direction des villes moyennes, visant à favoriser les conditions de leur dynamisme afin de leur permettre de tenir une place de locomotive auprès des territoires de leur aire urbaine. »

Parmi les 222 villes réparties dans toutes les régions, le gouvernement retenait 7 communes de Seine et Marne : Coulommiers, Meaux, Fontainebleau-Avon, Montereau-Fault-Yonne, Melun et Nemours

Sur le territoire du Pays de Fontainebleau, le programme Action Cœur de Ville a été engagé par la signature le 9 octobre 2018 d'une convention-cadre pluriannuelle de 6,5 ans et partenariale avec, aux côtés de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) et des Villes de Fontainebleau et d'Avon, l'Etat, la Caisse des Dépôts et de Consignations, Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Pour assurer la réussite de ce plan, les collectivités se sont investies dans plusieurs diagnostics et études stratégiques à ce jour finalisés, en cours de l'être ou en préparation.

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

- le Projet de Territoire de l'agglomération,
- le Plan Climat Air Energie Territorial avec la mise en œuvre d'une action concernant la rénovation énergétique de l'habitat (mise en place d'un Espace Faire) et bientôt le lancement du Plan Vélo,
- le Règlement Local de Publicité Intercommunal,
- le Site Patrimonial Remarquable commun à Fontainebleau et Avon en cours d'élaboration,
- l'accompagnement des communes pour faire évoluer leur Plan Local d'Urbanisme afin de faciliter l'émergence de leurs projets d'intérêt collectif (notamment de renouvellements urbains) tout en initiant en parallèle l'élaboration du PLUi Patrimonial et Paysager en lien avec la démarche d'inscription de la Forêt domaniale de Fontainebleau à l'UNESCO,

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

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

- l'accompagnement des entreprises à la création et la reprise d'activités et aussi soutenir leur développement sur le territoire, la création et l'animation de la pépinière d'entreprises du Booster ainsi que la création et la gestion d'un centre de coworking et bureaux flexibles tous 2 situés à Fontainebleau, le concours talents d'entrepreneurs, l'organisation du salon de l'emploi, financement du dispositif prêt d'honneur Initiative Melun Val de Seine et Sud Seine et Marne, le travail en cours sur les circuits courts en lien avec les agriculteurs en vue de la mise en place d'un plan alimentaire et d'une cuisine centrale, l'amélioration et la gestion des zones d'activités existantes dont la zone d'activités d'Avon, l'aménagement du quartier du Bréau à Fontainebleau et limitrophe à Avon (secteur d'enjeux mutable le plus important du pôle urbain avec ses 13 hectares) , ...
- la promotion touristique en valorisant l'arrivée en gare, le développement de l'euro-véloroute et ses interconnexions avec le château et les bords de Seine, son soutien au déploiement de vélos électriques, l'aménagement du port de Valvins (Avon) et de sites événementiels sportifs majeurs comme le grand parquet (Fontainebleau), le portage de l'office du tourisme et notamment la relocalisation récente de son accueil principal sur la place centrale de Fontainebleau, étude en cours sur l'hébergement touristique ,...

Pour mémoire, les objectifs et projets de l'agglomération et des villes sont présentés dans les 5 axes de la convention-cadre Action Cœur de Ville unissant le Pays de Fontainebleau et son pôle urbain Fontainebleau-Avon ainsi que déclinés dans les avenants stratégiques des villes selon ces mêmes axes qui sont :

- Axe 1 – Améliorer l'habitat - de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat

Avenant de projet

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

juin 2021

- Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Axe 3 – Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine
- Axe 5 – Fournir l’accès aux équipements, services publics, à l’offre culturelle et de loisirs

La convention cadre initiale de 2018 décrit aussi la stratégie territoriale du pôle urbain Fontainebleau-Avon au sein de son intercommunalité.

Depuis la Loi Elan du 23 novembre 2018, l’Etat a invité les territoires lauréats du programme Action Cœur de Ville à transformer leur convention cadre en Opération de Revitalisation des Territoires ORT en approuvant un avenant. Les ORT ont ainsi pour objectif de permettre aux communes de compiler, coordonner et faciliter les actions concourant à la dynamisation de leur centre-ville avec deux effets leviers majeurs, le commerce et l’habitat.

Eu égard aux problématiques différentes, en particulier sur le volet commercial (non traité à ce jour à l’échelle du Pays de Fontainebleau à la demande de l’ensemble de ses communes), les deux villes en accord avec l’Etat et le Pays de Fontainebleau ont établi chacune un avenant stratégique spécifique comportant donc des secteurs d’intervention distincts au sein de l’ORT globale travaillés avec l’Etat dès septembre 2020. L’idée était de permettre une plus grande réactivité opérationnelle aux villes en évitant d’avoir un recours systématique à une gouvernance tripartite plus complexe à orchestrer et souvent moins agile.

Le présent avenant de projet dit « Opérations de Revitalisation du Territoire » est donc une mise en perspective des deux avenants stratégiques de Fontainebleau et d’Avon. Il a vocation à présenter le contexte global dans lequel les projets des villes s’inscrivent et les actions menées par l’agglomération en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville. Les 3 collectivités souhaitent ainsi montrer qu’elles s’inscrivent dans une démarche cohérente et solidaire construite en commun.

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

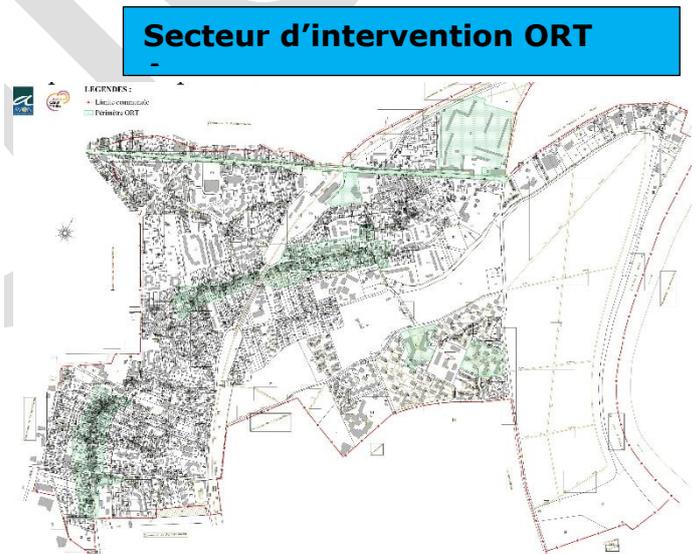
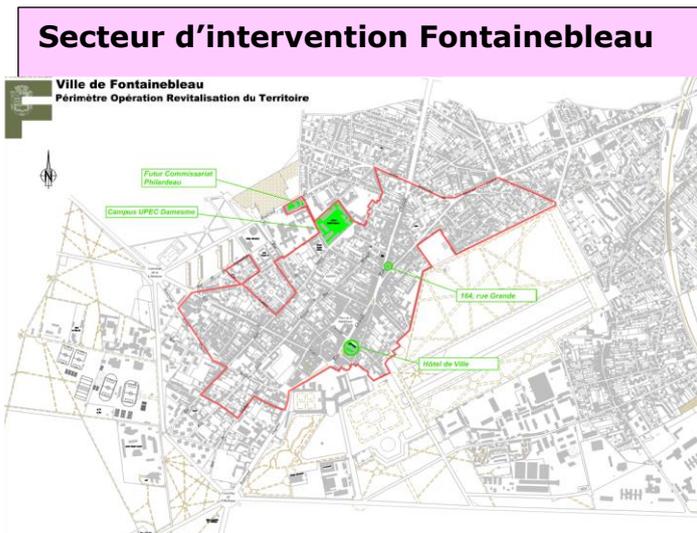
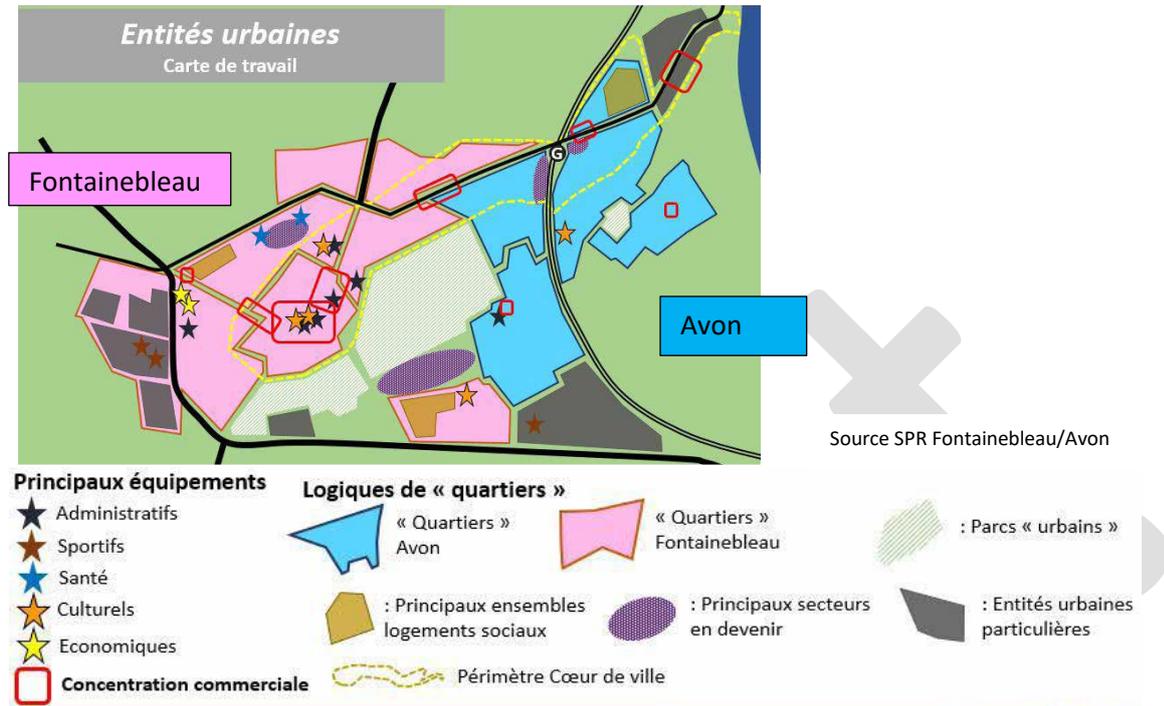
Pour précision, les périmètres ORT de Fontainebleau et d’Avon ont été définis en lien étroit avec les secteurs à enjeux délimités par la convention en cours d’élaboration de l’Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU) pilotée par le Pays de Fontainebleau, comme suit :

- le périmètre de Fontainebleau correspond à son centre historique légèrement plus large que le périmètre initial de l’OPAH-RU au regard de la sensibilité du bâti, aux secteurs de renouvellement urbain à enjeux et des espaces publics,
- le périmètre d’Avon est quant à lui composé en plus du périmètre de l’OPAH-RU dit du « Viel Avon », de 3 autres secteurs présentant des polarités commerciales et résidentielles fragiles : le quartier des Fougères et son centre commercial (unique quartier prioritaire de l’agglomération), l’îlot Est de la ZAC des Yèbles en lien avec la gare Fontainebleau-Avon et l’ensemble de la Butte Monceau et son centre commercial.

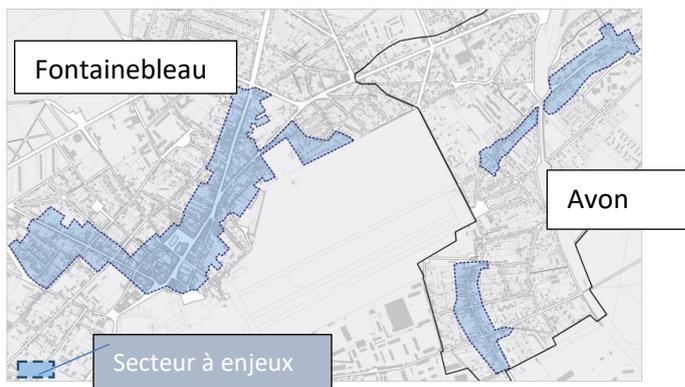
L’OPAH-RU et le Site Patrimonial Remarquable sont d’ailleurs les actions phare du Pays de Fontainebleau dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville qui pourraient permettre un effet levier sur la problématique de la vacance et l’insalubrité de l’habitat dans le centre ancien qui a été ciblé comme un des plus en difficulté de la Seine et Marne. A ce titre, le Pays de Fontainebleau en plus de l’aide financière de l’Etat pour la concrétisation des actions (ANAH et DRAC notamment) sollicite un soutien d’Action Cœur de Ville tant sur le volet projet que l’aide à l’ingénierie afin de piloter ces deux sujets complexes, longs et lourds : pouvoir bénéficier d’une expertise interne, chefs de projet spécialisés par mission.

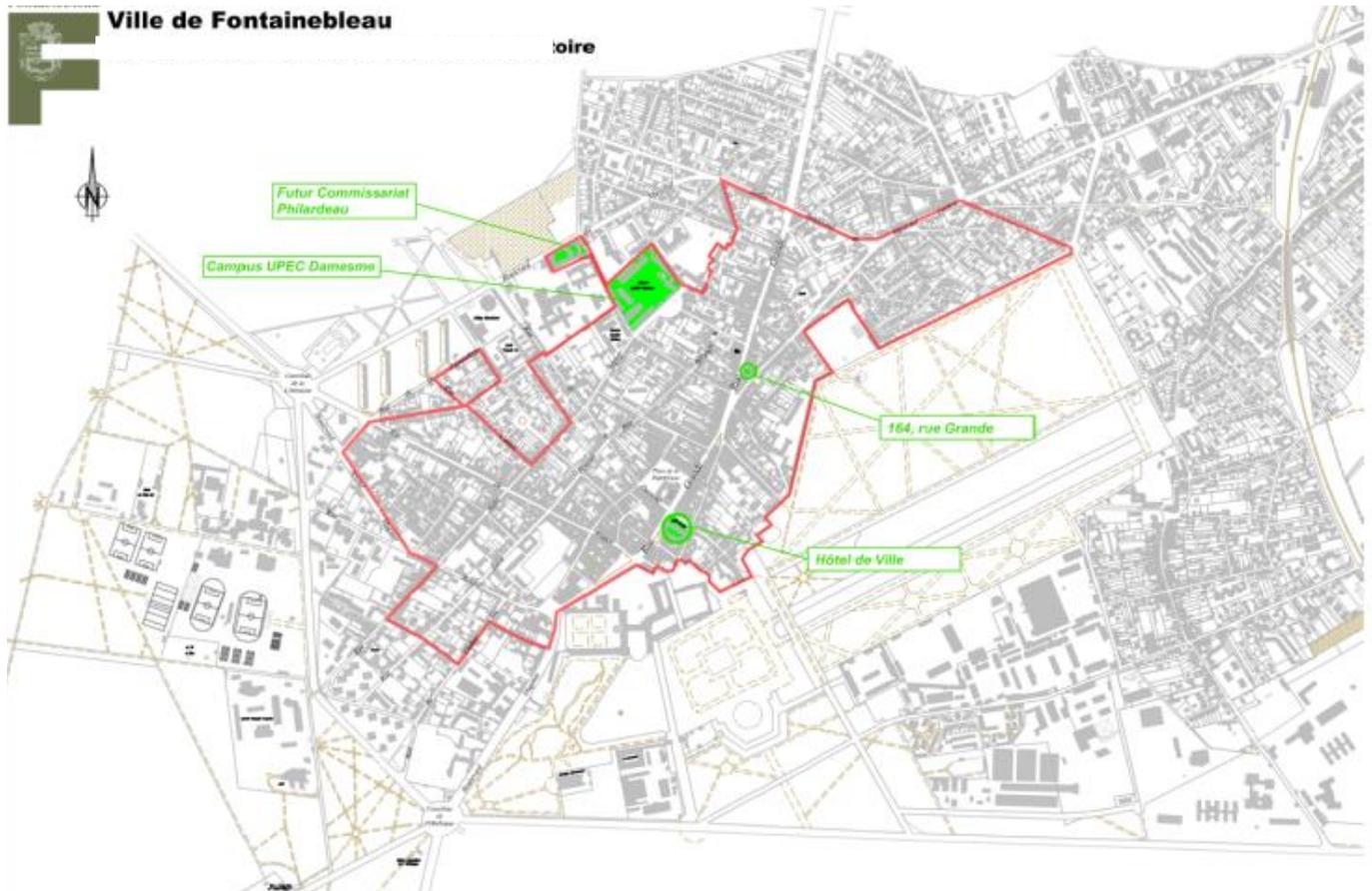
Le Pays de Fontainebleau se réserve par ailleurs la possibilité de présenter ultérieurement d’autres secteurs d’intervention sur son territoire si les études, notamment concernant l’amélioration de l’habitat, en révèlent la nécessité.

SECTEURS D'INTERVENTION de l'ORT DE FONTAINEBLEAU ET AVON (EXTRAIT DES AVENANTS STRATEGIQUES DES VILLES)



Périmètre secteurs à enjeux de l'OPAH-RU - convention de 2016





I – Eléments de contexte

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

Contexte administratif

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

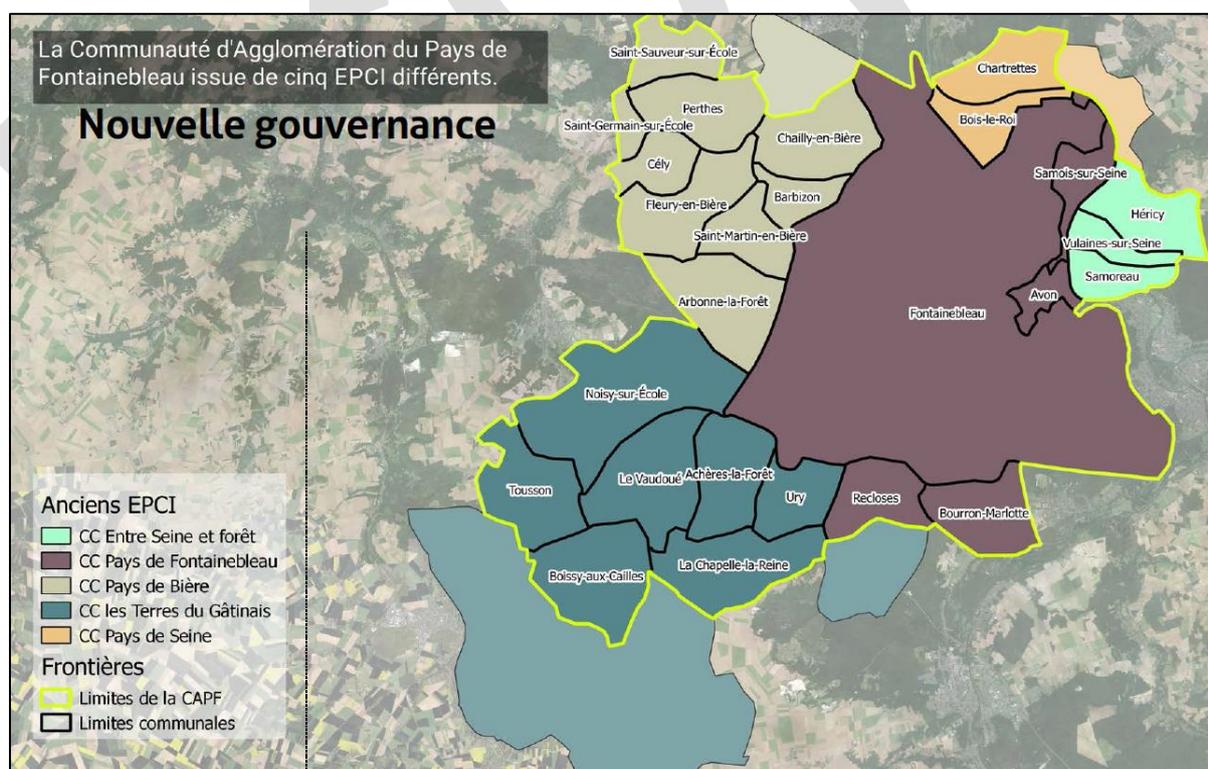
Elle est issue de la fusion de deux EPCI :

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

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

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

La communauté d’agglomération du Pays de Fontainebleau regroupe à présent **26 communes et compte 68 480 habitants** (population municipale INSEE 2018) sur une superficie de territoire de 438 km².



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

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

- l'aménagement de l'espace communautaire comprenant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, des Sites Patrimoniaux Remarquables, du Règlement Local de Publicité Intercommunal et de la conduite des PLU communaux de son territoire ;

- l'équilibre social de l'habitat comprenant l'élaboration du programme local de l'habitat et l'amélioration du parc immobilier d'intérêt communautaire notamment par la création et l'animation d'un Espace Faire

- le développement économique par des actions d'accompagnement au développement et à la création d'entreprises ainsi que par des actions de développement touristique (gestion de l'offre de tourisme et de loisirs en matière d'activités de pleine nature et d'itinérance, tourisme en gare, gestions des offices du tourisme, gestion du Stop and work et du booster, aménagement du port de Valvins, etc)

- l'organisation de la mobilité : participation au développement de l'offre de bus, l'élaboration d'un plan vélo...

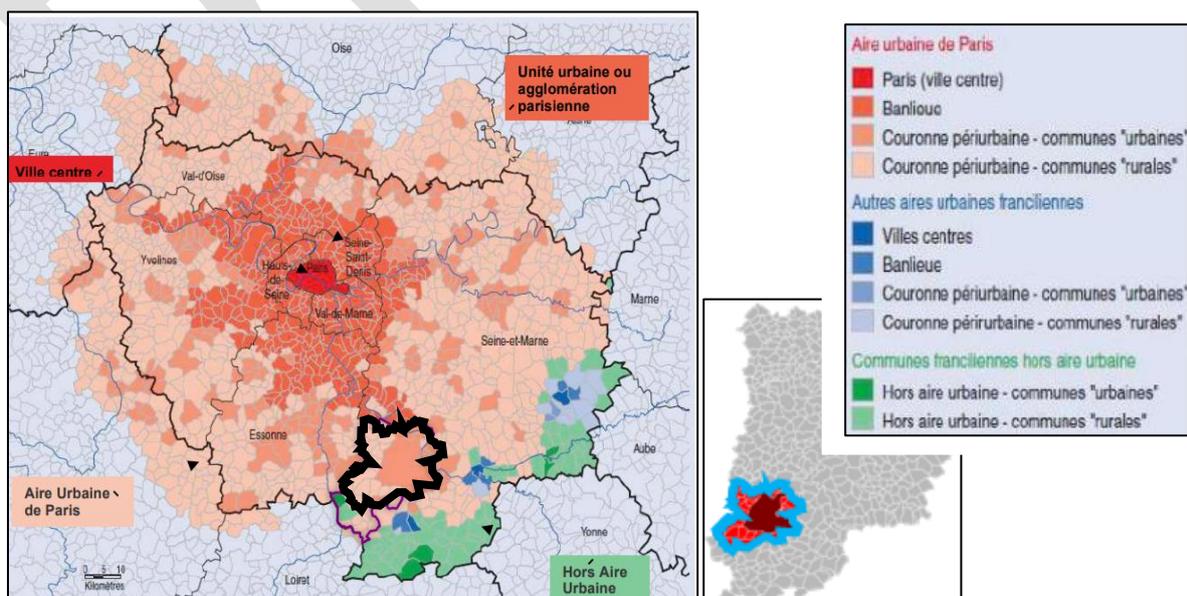
Mais aussi l'accompagnement de grand projet comme l'aménagement quartier du Bréau, le grand parquet, les sites sportifs, la mise en œuvre du PCAET, le contrat de ville du quartier des Fougères à Avon (quartier prioritaire du territoire), la gestion de l'eau et de l'assainissement ...

Contexte territorial

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

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

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



Source : SCOT du Pays de Fontainebleau

Avenant de projet

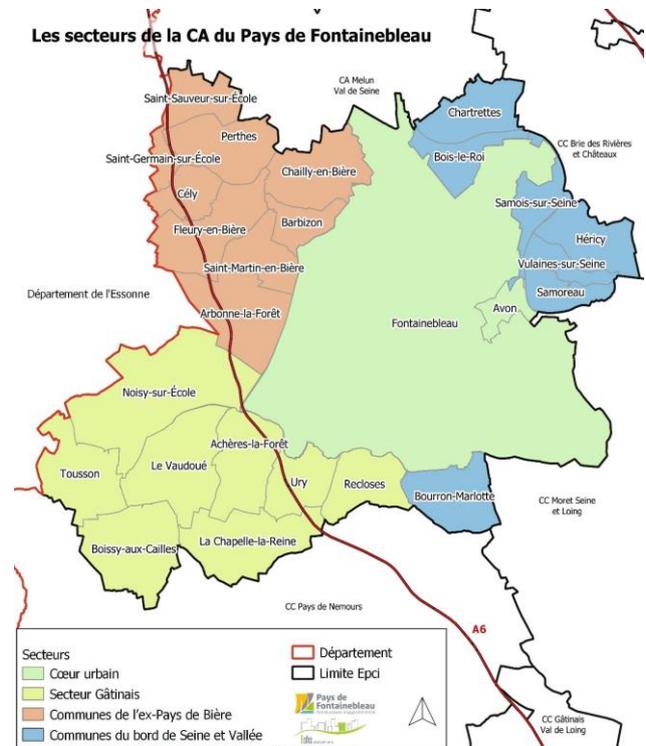
ORT de la Ville Fontainebleau, la Ville d'Avon et du Pays de Fontainebleau

juin 2021

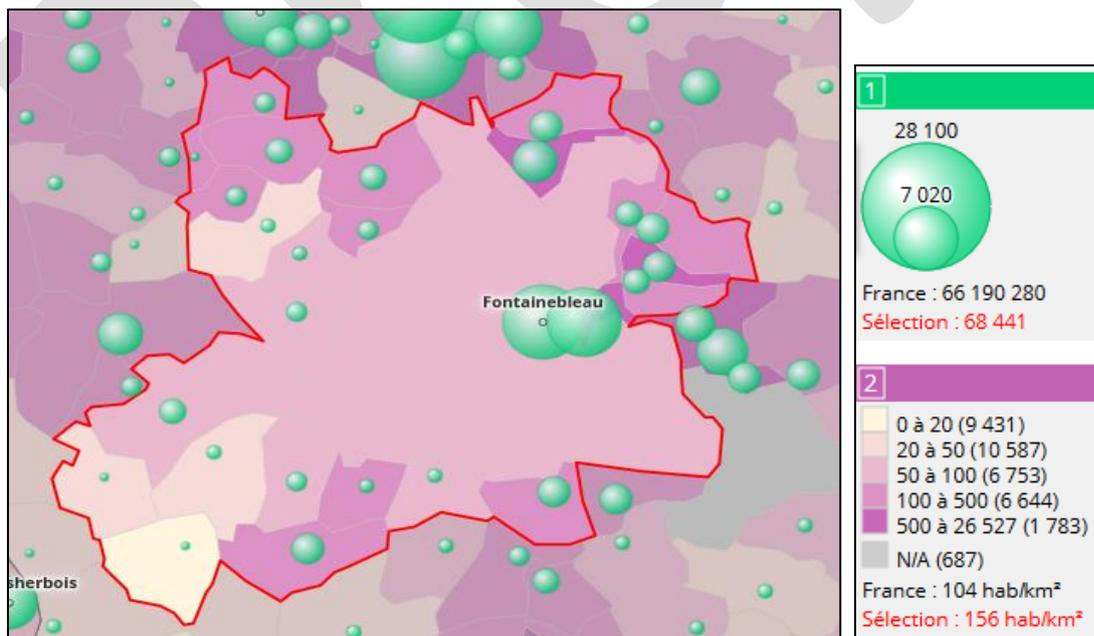
La communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau est composée :

- d'un pôle urbain à l'est du territoire, constitué de 2 communes de taille presque identique avoisinant les 15 000 habitants, Fontainebleau (15407 habitants) et Avon (13 662 habitants) qui regroupent à elles seules 42% de la population de l'intercommunalité,
- de pôles secondaires en développement dans sa partie est et nord-est
- de communes à la vocation résidentielle et rurale plus marquée dans sa partie ouest.

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



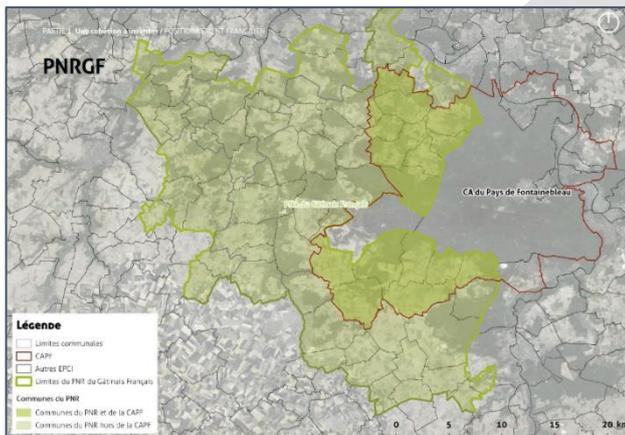
Population et densité au Pays de Fontainebleau



Source : INSEE 2016

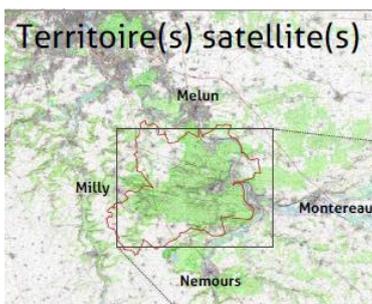
Répartition des communes du Pays de Fontainebleau par pôle :

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



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

social et le maintien de la qualité de vie. Il est aujourd'hui constitué de 69 communes. La Charte du PNRGF avait pour échéance 2023 mais a été prolongée jusqu'à l'approbation de la future Charte. Le travail de révision devrait démarrer en 2021 et s'achever en 2026. Il est à noter que les communes d'Avon et de Fontainebleau se sont rapprochées du PNRGF pour devenir portes d'entrée du Parc.



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

- Le cœur de Fontainebleau pour le prestige, la diversité des commerces et son marché ; dans le quotidien de proximité il attire majoritairement les communes de l'Est et du Sud Est de l'agglomération
- Milly- la Forêt en Essonne pour sa proximité avec les communes de l'Ouest
- Melun pour les communes les plus au Nord selon les besoins
- Nemours pour les communes les plus au Sud-ouest de l'agglomération
- et dans une moindre importance : Montereau, voire Moret-Loing-Orvanne
- Paris également pour sa proximité en train et par l'A6 qui traverse le territoire : mouvements pendulaires domicile-travail très importants

Avenant de projet
ORT de la Ville Fontaineble

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

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

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

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



UNE GÉOGRAPHIE EXCEPTIONNELLE CRÉATRICE DE VALEUR ÉCONOMIQUE ET RÉSIDENTIELLE

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

Deux vallées habitées irriguent et délimitent la CAPF

■ La Seine à l'est et l'École à l'ouest

■ Le plateau de la forêt, encadré par les vallées

Des plaines alluviales devenues plaines agricoles

■ Plate-forme de Beauce

■ Plate-forme de Brie et Mantois

La forêt. Le cœur, le dos ?

La forêt

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

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

Le Gâtinais

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

Source : *Projet de Territoire du Pays de Fontainebleau*

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

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

Avenant de projet

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

juin 2021

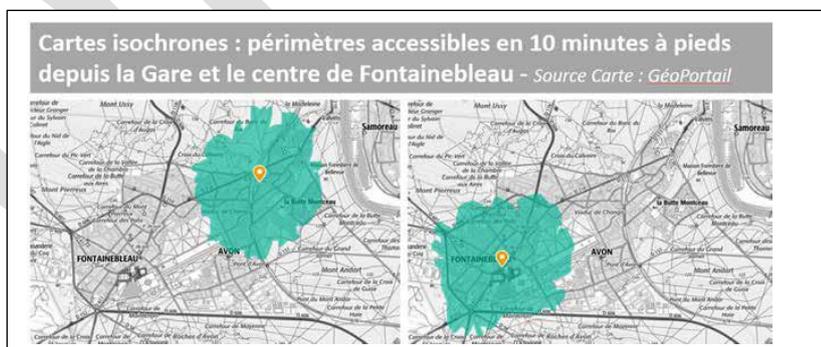
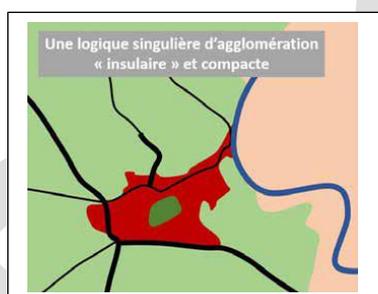
- un cœur forestier remarquable et fédérateur pour l'ensemble des communes au sein d'un écrin bleu avec la Seine à l'Est, l'École à l'Ouest et le Loing au Sud : espaces de nature support de nombreux usages d'activités de pleine nature,
- des plaines agricoles d'importance pour la symbolique des paysages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

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

Source de ce paragraphe : SPR Fontainebleau-Avon

- L'île Fontainebleau – Avon

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



Extraits de l'atlas du Patrimoine

Ministère de la Culture et de la Communication Direction générale des patrimoines
FONTAINEBLEAU ET AVON - PROTECTIONS AU TITRE DES SITES

Ma sélection

Site classé ou inscrit - Seine-et-Marne - 77
Classé
Inscrit
En date de : 2019-06-27
Propriétaire : 01662
Île-de-France
Données de référence
Ortho-imagerie
Propriétaire : IGN



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

-la concentration des offres urbaines proposées : proximité de l'ensemble des grands équipements administratifs, éducatifs, de santé, culturels et sportifs et aussi commerciaux (offre de centralité au cœur de Fontainebleau ; offre commerciale et de services à la ZA de Valvins, offre de centralités secondaires le long de l'axe Franklin Roosevelt / Charles De Gaulle), ...

-une exigence de renouvellement urbain ... faute de pouvoir s'étendre en périphérie,

-une vacance structurelle : 12,3 % sur Fontainebleau et 10,9% sur Avon soit 61% de la vacance de l'agglomération = environ 1650 logements vacants,

- des enjeux singuliers en termes de déplacements :

✓ Une compacité qui autorise la valorisation des déplacements doux (piétons et vélo) mais des distances qui exigent néanmoins des accompagnements (près de 3 kms entre la gare situé sur le territoire d'Avon et le centre de Fontainebleau par exemple).

✓ Une offre de transport en commun performante mais desservant essentiellement l'axe Seine/Gare/centre de Fontainebleau et coûteuse

-une production significative de nouveaux logements en cours dans un contexte toutefois fragile qui a permis un léger regain démographique en faveur de l'hyper centre de Fontainebleau et de l'axe A.Briand et F.Roosevelt,

-une tendance au vieillissement, le cœur urbain attirant plus des classes d'âge supérieurs à 45 ans, les populations plus jeunes tendant à s'installer en périphérie

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

-Fontainebleau englobe le château et son parc ainsi qu'une polarité commerciale dense et animée

-Avon accueille la gare et connecte le pôle urbain à la Seine

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

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

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

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

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

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

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

Le projet de territoire

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

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

Le Plan Climat Air Energie Territorial et la création d'un Espace Faire

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

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

La première action du PCAET a été d'étendre en 2020 l'ESPACE FAIRE (espace info-énergie) du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français à l'ensemble des 26 communes du Pays de Fontainebleau, dans le cadre de la convention tripartite signée avec le PNRGF et la Communauté de Communes du Pays de Nemours. Sa principale vocation est d'accompagner les habitants dans leurs projets de rénovation énergétique de leur logement (conseils personnalisés, visites à domicile, informations sur les aides financières mobilisables, etc.). Ce service sera complété en 2021 par des actions de sensibilisation complémentaires menées notamment en direction des syndicats de copropriétés et du petit

tertiaire privé (moins de 1000 m²).

Le règlement local de publicité intercommunal

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

Les orientations générales du RLPi sont les suivantes :

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

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

Le Site Patrimonial Remarquable Fontainebleau-Avon

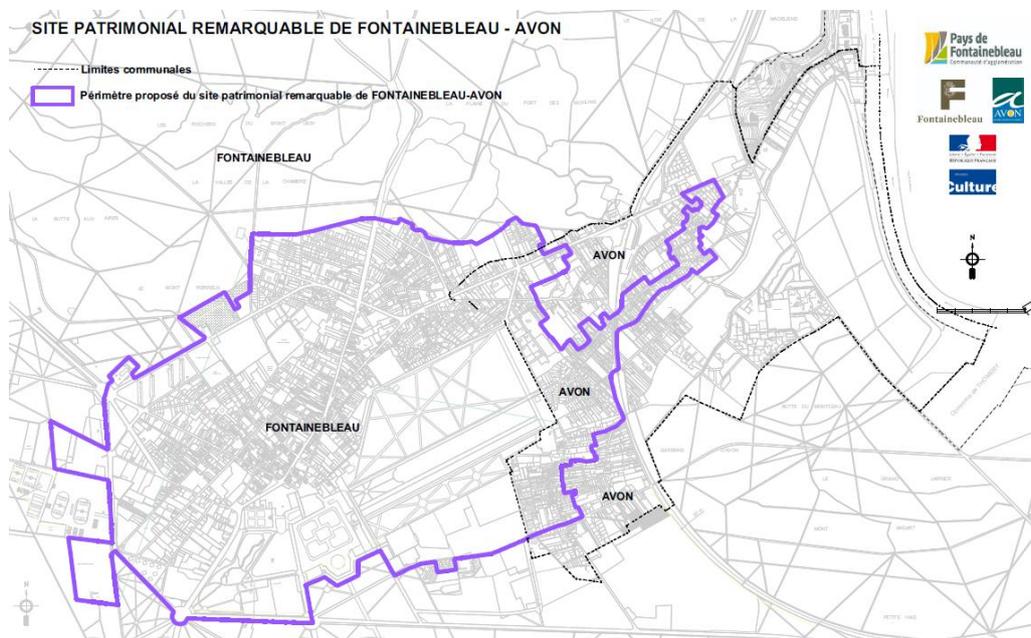
Le projet de Site Patrimonial Remarquable (SPR), introduit par la loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), a pour vocation de protéger et de mettre en valeur le patrimoine de l'ensemble urbain formé par Fontainebleau-Avon dans toutes ses déclinaisons architecturales,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

Suite à la réalisation de la phase de diagnostic, les 3 collectivités, le Pays de Fontainebleau, Fontainebleau et Avon ont approuvé le périmètre du SPR en décembre 2019 et la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture le 16 janvier 2020. Ce périmètre sera soumis par l'Etat à enquête publique avant son approbation d'ici l'automne 2021. Puis seront étudiés les outils de gestion à mettre en oeuvre : PSMV, Périmètre de Sauvegarde et de Mise en Valeur et PVAP, Périmètre de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

Ce cadre patrimonial accompagnera fort à propos l'OPAH RU en permettant aux propriétaires d'immeubles de bénéficier de réduction d'impôt ou de crédit d'impôt à la suite de travaux de réhabilitation ou de restauration grâce au dispositif loi Malraux et aux

subventions de la « Fondation du patrimoine ». En outre, le dispositif Malraux est le seul à soutenir la réalisation de logement locatif en centre ancien permettant ainsi la reconversion lourde d'immeubles de centre-ville.

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



L'objectif est entre autres de :

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

Le Programme Local de l'Habitat

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

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

Le calendrier prévisionnel du PLH est le suivant pour une approbation prévue à la fin de l'année 2022:

Avenant de projet

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

juin 2021



Les dispositifs d'amélioration de l'habitat : Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux et Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain

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

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

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

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

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

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

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

L'étude s'est interrompue, en janvier 2014, en cours de finalisation de la phase 2 à l'issue de la présentation aux services de l'Etat de ce dispositif opérationnel et des préconisations financières d'intervention.

Avenant de projet

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

juin 2021

En effet, la DDT 77 a souhaité que soit examiné un mode opératoire avec un volet coercitif plus abouti avant de poursuivre le montage d'une opération d'intervention de nature incitative. Cette orientation a été motivée par deux points :

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

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

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

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

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

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

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

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

La convention finalisée fin 2016 n'ayant pas pu être signée par la gouvernance de l'ex-CCPF, l'opération n'a pas pu démarrer. Lors de la création de l'agglomération en 2017, le montant de ce projet a questionné les nouveaux élus. Par ailleurs, la compétence en matière d'amélioration de l'habitat d'intérêt communautaire ayant été limitée en 2018 aux outils de communication des dispositifs existants dans l'esprit d'une démarche équivalente à un espace FAIRE, n'a pas non plus facilité la prise de relai sur ce dossier. En effet, la compétence de l'ancienne CCPF n'avait pas été transférée de droit à la CAPF. Fin 2019,

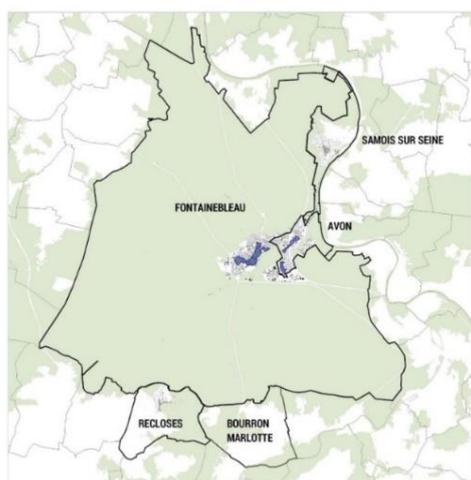
Avenant de projet

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

juin 2021

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

LE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL DE L'OPAH-RU



CC PAYS DE FONTAINEBLEAU :

- > Les aides aux travaux à destination des PO / PB
- > Le volet copropriété
- > Les travaux d'office

SECTEURS À ENJEUX : Périmètres renouvellement urbs

- > Les aides aux travaux à destination des PO / PB
- > Le volet copropriété
- > Les travaux d'office



- > Les procédures THIRORI
- > Les procédures RHI
- > La veille foncière renforcée

- Le projet d'OPAH-RU de 2016 concernait les 5 communes de la CCPF, avec plusieurs degrés d'actions et de financements (Etat et CCPF) en fonction des périmètres géographiques :

- **Périmètre global de la CC du Pays de Fontainebleau** concerné par les aides aux travaux à destination des Propriétaires Occupants et Bailleurs (PO/PB), le volet copropriété et les travaux d'office (dispositif PIG Habiter Mieux).
- **Périmètre de renouvellement urbain** intégrant, en complément des dispositifs précités, la veille foncière renforcée (actualisation liste d'immeubles dégradés, visites de l'opérateur dans les lots/immeubles faisant l'objet d'une DIA...) : composé de **9 rues à Avon (5) et Fontainebleau (4)**.
- **Volet coercitif** : **6 immeubles ciblés** sur Fontainebleau (4) et Avon (2) pour une intervention directe de la collectivité (Opérations de Restauration Immobilière et de Résorption d'Habitat Indigne).

- Ce périmètre géographique global couvre, en janvier 2021, une population de **34 500 habitants**.

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET ENVELOPPES BUDGETAIRES de l'OPAH-RU – 2016 A REACTUALISER

	LE DISPOSITIF PO ET PB / 5 ans	LE DISPOSITIF COPROPRIÉTÉS* / 5 ans	LE DISPOSITIF COERCITIF
Objectifs	205 dossiers PO 35 dossiers PB	126 logements	6 immeubles + fonds de travaux d'office
Participation des ou de la Collectivité(s)	605 490 €	204 000 €	Entre 710 871 et 1 236 921 € + 100 000 € de fond de travaux
TOTAL	809 490 € Soit 161 898 € / an		Entre 810 871 et 1 336 921 €

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

Courant 2020, le Pays de Fontainebleau a proposé la stratégie suivante pour que l'ensemble de ces 26 communes puisse bénéficier d'un dispositif et permettre de faire avancer le dossier de l'OPAH-RU de Fontainebleau-Avon :

- Maintien du périmètre initial de la convention OPAH-RU de 2016 : soit les 5 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Fontainebleau (Fontainebleau, Avon, Bourron-Marlotte, Samois-sur-Seine et Recloses) qui représentent la moitié de la population de l'agglomération, facilitant ainsi la signature de la convention actuelle sans remise en cause substantielle et permettant aux 5 communes de bénéficier d'un Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux en dehors des périmètres de secteurs à enjeux ciblés RU,
- Actualisation du volet coercitif dit « Renouvellement Urbain » de l'OPAH-RU ciblant à l'origine 6 immeubles (4 sur Fontainebleau et 2 Avon) qui ne sont plus d'actualité,

- Prise en compte du périmètre restant des 6 communes non couvertes à ce jour par un dispositif d'amélioration de l'habitat (Bois-le-Roi, Chartrettes, Héricy, Vulaines-sur-Seine, Samoreau et Noisy-sur-Ecole), représentant 26% de la population, après réalisation d'une étude pré-opérationnelle complémentaire, sachant que les 16 autres communes membres du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français sont engagées dans le Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux pour la période 2019-2024.

En parallèle, ont été sollicités de nouveaux partenaires puisque la Région et le Département ne participent plus à ce type de convention. La Banque des Territoires a manifesté son intérêt à soutenir cette action. Des échanges sont en cours avec Action Logement.

Une mise à jour des données et des éléments financiers de la convention est à réaliser, ainsi qu'un nouveau tableau de répartition financière entre les différents partenaires. Pour ce faire, la collectivité aura recours à un bureau d'études spécialisé qui aura aussi en charge la réalisation de l'étude pré-opérationnelle pour les 6 autres communes de la CAPF qui sont actuellement sans dispositif.

L'évolution du Plan Local d'Urbanisme commun Fontainebleau/Avon et le lancement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle des 26 communes

Adaptations du PLU commun Fontainebleau/Avon

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

Pour le pôle urbain Fontainebleau/Avon, il est notamment prévu d'intégrer au moins deux Opérations d'Aménagement et de Programmation : l'une concerne une revalorisation de la zone d'activités de Valvins à Avon et l'autre une valorisation des éléments de paysage non intégrable dans le Site Patrimonial Remarquable notamment la protection des cônes de vue entre la forêt et le centre urbain et du velum de l'ensemble bâti. D'autres modifications sont également prévues ou en cours pour soutenir des projets de grande envergure liés entre autres au développement universitaire (plus de 10 000 étudiants attendus à terme sans compter ceux venant pour une temporalité courte).

Lancement du PLUi Patrimonial et Paysager

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

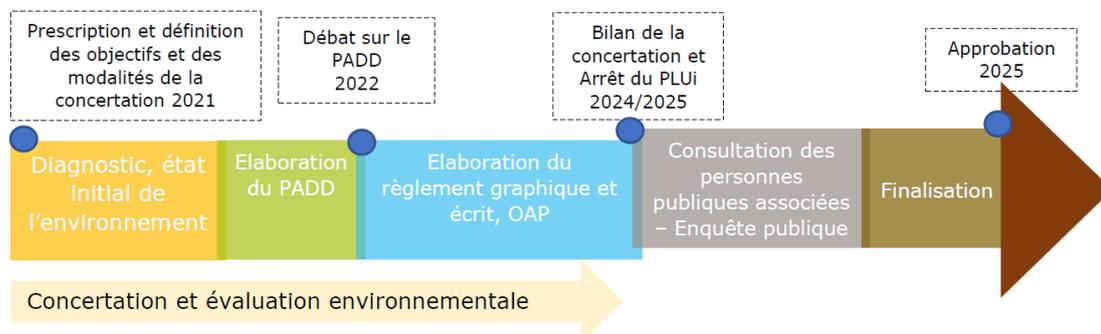
Les élus ont donc confirmé en 2019 leur volonté de poursuivre le travail amorcé par le projet de territoire afin de se doter d'un document stratégique et réglementaire fédérateur et porteur d'une vision commune et durable du territoire. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra, par sa transversalité,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

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

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

bureau communautaire élargi à l'ensemble des maires afin de partager les objectifs généraux devant guider l'élaboration du PLUi.

La prescription du PLUi a été votée le 24 mars 2021 à l'unanimité par le conseil communautaire. Son approbation est projetée pour la fin de l'année 2025. Le calendrier prévisionnel, s'étalant sur 4 ans, est le suivant :



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

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

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

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

Avenant de projet

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

juin 2021

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

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

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

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

Pour plus de détails se référer aux avenants stratégiques de villes

Projet

CAPF – Pays de Fontainebleau - portage des actions suivantes :

identité				Actions				Engagements financiers obtenus (confirmés)											Calendrier			
région	Dép	Ville	EPCI	Axe	Description	Nom secteur d'intervention d'ORT	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Banque des Territoires	CEREMA	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison	
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1 / 2 / 3 / 4 / 5	Projet de territoire	CAPF	CPER (ETAT 70%)	89 500 HT													2018	2019
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1 / 2 / 3 / 4 / 5	PCAET (à 3 collectivités : CAPF, CC Montereau, CC Pays de Nemours)	CAPF	CPER (ETAT 70%)	36 720 HT (part CAPF)													2018	2020
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1 / 2 / 3 / 4 / 5	Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal PLUi	CAPF	En cours DGD PNR + EPFIF ?	Estimation 400 000													2021	2025
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1	Programme Local de l'Habitat Intercommunal PLHi	CAPF	EPFIF CPER (ETAT)	86 945 HT													2020	2022
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1	OPAH-RU Mise en œuvre et études complémentaires	CAPF pour les 2 villes Secteur ORT	En cours : Anah Action logement Banque des territoires Soutien ACV ?	Estimations : + de 5 millions dont environ 50% à la charge de la CAPF avec possible participation des villes													2021	2026

IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1	OPAH-RU Création d'un poste de chef de projet	CAPF pour les villes ORT	Soutien ACV – ANAH ?	50 000/an X 5 ans (au moins) = 250 000															
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1 / 4	SPR Site Patrimonial Remarquable Création d'un SPR sur le pôle urbain et ses outils de gestion	CAPF pour F-A	Phase 1 CAPF/ DRAC/UDAP/conservate ur régionale des monuments historiques Phase 2 ? Soutien ACV ?	Phase1 : 98 000 HT En cours Phase 2 Estimation : 500 000?													2019	2025	
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1/4	SPR Création d'un poste de chargé de mission SPR et animation patrimoniale	CAPF pour les villes F-A	Soutien ACV	50 000x 4ans (au moins) = 200 000															
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	1/4	SPR Outils de médiation à créer	CAPF et les Villes	Soutien ACV																
IDF	77	FONTAINEBLEAU U-AVON	CAPF	1 / 4	OAP – PLU Création d'une Orientation d'Aménageme nt et de Programmation (OAP) Zone tampon du bien inscrit « Palais et Parc » au Patrimoine Mondial UNESCO	CAPF pour F-A	CAPF/ DRAC/UDAP/conservate ur régionale des monuments historiques	Estimation 20 000														2021/22	2022/23

IDF	77	FONTAINEBLEAU-	CAPF	1 / 4	OAP – PLU Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le projet campus des Arts aux Herronnieres - Château :	CAPF Hors ORT Fontainebleau	CAPF/ DRAC/UDAP/ conservateur régionale des monuments historiques	Estimation 25 000												2021	2022	
IDF	77	FONTAINEBLEAU Limitrophe à Avon-	CAPF	1 / 4	Aménagement Opérationnel Révision du Schéma Directeur du quartier du Bréau (13 hectares)	CAPF Hors ORT pour Fontainebleau	CAPF et autres dont UDAP	Estimation 40 000													2021	2022
IDF	77	AVON	CAPF	2/4	OAP – PLU Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Requalification de la zone d'activité de Valvins/ Entrée de Ville-Agglomération	CAPF Hors ORT pour Avon		Estimation 20 000													2021	2022
IDF	77	FONTAINEBLEAU AVON	CAPF	2 / 4	Elaboration d'un règlement local de publicité intercommunal	CAPF	DGD ETAT	85 300 HT													2018	2020

FONTAINEBLEAU, portage des actions suivantes :

identité				Actions				Engagements financiers obtenus (confirmés)												Calendrier		
région	Dép	Ville	EPCI	Axe	Description	Nom secteur d'intervention d'ORT	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNAD T	DETR	Banque des Territoires	CEREMA	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison	
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	2	Mise en place d'un observatoire du commerce CILA / CCI	Toute la ville	CCI / CMA														2018	En cours
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	2	Application « Ma Ville Mon Shopping »	Toute la ville	Banque des territoires Région	16 000 € HT				7 800 €						3 200 €		5 000 €	nov. 2020	En cours
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3 / 4 / 5	Diagnostic et projet de réaménagement urbain de l'axe Seine-Gare-Patton	ORT	CEREMA AVON	71 439 €					26 475 €								2020	2021
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	2	Accompagnement pour le positionnement stratégique du centre-ville marchand	Toute la ville	Cabinet BERENICE	13 650 € HT										13 650 €			2019	2019
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	2	Recrutement Manager de Centre-Ville	Toute la ville	Banque des territoires					10 000 €									2021	
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3	Sécurisation du parcours cyclable Gare-Château Parquet Phase 1		STRF	120 415 €	61 586 €												48 993 €	
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3	Réaménagement d'entrée de ville Place de l'Etape	ORT			398 657 €												2021	2022

Avenant de projet

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

juin 2021

27

identité				Actions				Engagements financiers obtenus (confirmés)												Calendrier		
région	Dép	Ville	EPCI	Axe	Description	Nom secteur d'intervention d'ORT	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNADT	DETR	Banque des Territoires	CEREMA	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison	
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	4	Restauration Mur de Ferrare MH	ORT	En cours	Devis	368 123 €												2021	2022
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3	Installation de bornes de recharge électrique	ORT	En cours	Devis	22 859 €												2021	2022
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3 / 4 / 5	Schéma directeur des espaces publics	N.E.																
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3 / 4 / 5	Aménagement provisoire place de Gaulle																	
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	3 / 4	Planification rénovation rue avec enfouissement des réseaux																	

IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	2 / 4 / 5	Campus Universitaire Damesme	ORT	En cours															
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	4 / 5	Commissariat Philardeau	ORT	En cours															
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	4 / 5	164 rue Grande	ORT	En cours															
IDF	77	FONTAINEBLEAU	CAPF	4 / 5	Création d'une résidence d'artiste	ORT	En cours															

AVON, portage des actions suivantes :

identité				Actions					Engagements financiers obtenus (confirmés)												Calendrier			
région	Dép	Ville	EPCI	Actions	Axe	Description	Nom secteur d'intervention d'ORT	Partenaires locaux	Coût total	DSIL	FNAD T	DETR	Autres	CD C	Action Logement	Anah	EPCI	Ville	Dép.	Région	Date lancement	Date livraison		
IDF	77	AVON	CAPF	0	1/2/3/4	Poste de directeur du programme Action cœur de Ville d'Avon	Toute la ville																	
IDF	77	AVON	CAPF	3	Axe 1	Travaux d'office péril du 15 rue du 14 juillet	Hors ORT		16 237 €													2019	2019	
IDF	77	AVON	CAPF	4		Travaux d'office péril du 12 rue du Souvenir	Hors ORT		8 907 €														2020	2020
IDF	77	AVON	CAPF	5		Construction de 25 logements sociaux rue de la République	ORT	TMH																
IDF	77	AVON	CAPF	6	AXE 2	Mise en place d'un observatoire du commerce CILA / CCI	toute la ville	CCI / CMA	3 348 €														2018	2025
IDF	77	AVON	CAPF	7		Plateforme digitale pour les commerçants avonnais, permettant le clic & collect et la livraison	toute la ville		18 822 €														nov. 2020	

IDF	77	AVON	CAPF	8		Requalification du centre commercial des Fougères et nouveau local pour la Maison France Services	ORT		24360 €											2020	2022	
IDF	77	AVON	CAPF	9		Dynamisation de l'activité économique avec la ZAC des Yèbles de Changis	ORT	BdT													2019	2021
IDF	77	AVON	CAPF	10		Développement des commerces : création de boutiques d'essai	ORT														2021	
IDF	77	AVON	CAPF	11		Création d'un poste de manager de centre-ville	Toute la ville	BdT														
IDF	77	AVON	CAPF	12		Installation d'un salon de thé dans le Pavillon de l'Erable	Hors ORT														2023	2023
IDF	77	AVON	CAPF	13		AXE 3	Requalification partielle de l'avenue de Valvins	Hors ORT		39 876 €	26 585 €										2018	2018
IDF	77	AVON	CAPF	14	Mise en place de vélos à assistance électrique en libre-service		ORT														2020	2021
IDF	77	AVON	CAPF	15	Pistes cyclables Butte Montceau		Hors ORT														2019	
IDF	77	AVON	CAPF	16	Réalisation de la piste cyclable rue Nelly Kopp/ rue Viaduc		Hors ORT			91054€											2020	2021
IDF	77	AVON	CAPF	17	Requalification partielle de la rue du Viaduc		Hors ORT															
IDF	77	AVON	CAPF	18	Déploiement vidéoprotection aux entrées et sorties de ville		toute la ville		300 000 €													2020

IDF	77	AVON	CAPF	32	Vente d'un foncier communal et accompagnement pour la création d'une maison de santé au quartier du Vieil Avon	Hors ORT	ARS / professionnels de santé												2019	2021
IDF	77	AVON	CAPF	33	Labellisation de la Maison Frances Services en Maison Frances Services au 01/01/2021	ORT													2021	2021
IDF	77	AVON	CAPF	34	Rénovation énergétique de la MDLV et restructuration des espaces intérieurs	Hors ORT													2020	
IDF	77	AVON	CAPF	35	Requalification du bâtiment laissé disponible par le déplacement de la bibliothèque	Hors ORT													2021	2021
IDF	77	AVON	CAPF	36	Rénovation de l'école maternelle Bellevue (rénovation énergétique et agrandissement) et création d'une cantine maternelle/élémentaire	Hors ORT		5 000 000 €											2022	2024
IDF	77	AVON	CAPF	37	Création d'une halte-garderie	Hors ORT													2022	2022
IDF	77	AVON	CAPF	38	Création d'un centre de santé centre commercial des Fougères	ORT													2024	2025
IDF	77	AVON	CAPF	39	Agrandissement du gymnase de la Butte Montceau pour permettre l'accueil de compétitions sportives	Hors ORT													2024	2024

Projet

AVENANT signé en 9 exemplaires, le

Commune d'AVON	Commune de FONTAINEBLEAU	Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau
Le Maire Marie-Charlotte Nouhaud	Le Maire Frederic VALLETOUX	Le Président Pascal Gouhoury
ETAT Le Préfet de Seine et Marne Thierry COUDERT		
CAISSE DES DEPOTS	ANAH	Groupe ACTION LOGEMENT
Chambre de Commerce et d'Industrie	Chambre de Métier et de l'Artisanat	