



COMPTE-RENDU



DE LA VISITE DU QUARTIER PLAINE DE LA CHAMBRE

DU 14 JANVIER 2023

LES ÉLUS ET LES SERVICES DE LA VILLE À VOTRE ÉCOUTE :

- **Julien Gondard**, Maire de Fontainebleau,
- **Isabelle Bolgert**, 1^{ère} adjointe charge des affaires générales, des affaires sociales, et de la petite enfance,
- **Thibault Fline**, adjoint en charge de la voirie, la circulation, le stationnement, la mobilité, le cadre de vie et l'occupation du domaine public,
- **Gwenaël Cler**, adjointe en charge des affaires scolaires et périscolaires, de la transition écologique et de la jeunesse,
- **José Tenda**, adjoint en charge de la cohésion des quartiers, du sport et de Sport-Santé,
- **Francine Bollet**, adjointe en charge de l'urbanisme et du développement urbain,
- **Antoine Ingold**, adjoint en charge de la participation citoyenne et des développements numériques,
- **Carole Guernalec**, conseillère municipale déléguée à la dynamisation du commerce et de la marque Fontainebleau,
- **Gérald Ronteix**, conseiller municipal délégué à la sécurité,
- **Fanny Malvezin**, conseillère municipale en charge des partenariats, du mécénat et du tourisme,
- **Gwenaëlle Pitrey**, directrice générale des services de la Ville,
- **Adrian Philip**, directeur de cabinet,
- **Anne Cecconello**, directrice du pôle Patrimoine, Environnement, et Aménagement Durable,

Le point de rendez-vous était au parking Lagorsse, les échanges se sont ensuite déroulés sous le préau de l'école élémentaire. Monsieur le maire et les élus du conseil municipal ont présenté les deux principaux projets qui concernent le quartier de la Plaine de la Chambre.



I. SUR LA RÉNOVATION/RECONSTRUCTION DE L'ÉCOLE LAGORSSE :

Les sections internationales, actuellement à l'école Léonard de Vinci qui appartient au Département de Seine-et-Marne, vont être rattachées à l'école Lagorsse.

Pour répondre à l'arrivée de 180 / 200 élèves supplémentaires, l'école va devoir être agrandie.

Monsieur le maire rappelle la procédure qui est un concours de maîtrise d'œuvre : actuellement 3 projets sont en concurrence et le jury, composé d'élus, d'experts et d'usagers (représentants des parents d'élèves et directeurs d'écoles), devra établir un classement des projets.

À l'issue de cette décision, le conseil municipal devra statuer sur le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre. Une phase de concertation pourra alors commencer.

> Gwenaél Cler, adjointe en charge des affaires scolaires et périscolaires, signale que **le concours imposait aux projets de respecter le Plan local d'urbanisme (PLU) actuel**.

Ce dernier ne sera donc pas modifié.

> La hausse des flux routiers est évoquée par les riverains : **le plan de circulation sera travaillé une fois le projet sélectionné**. L'élaboration du nouveau plan de circulation débutera donc au 2nd semestre 2023.

Les travaux ne débuteront pas avant 2024 a minima.



2. SUR L'OPÉRATION DES FOYERS DE SEINE-ET-MARNE (FSM)

Deux représentants de FSM présentent aux Bellifontains les intentions du bailleur social dans le quartier de la Plaine de la Chambre sur les parcelles dont ils sont propriétaires afin de répondre à un double enjeu de renouvellement du parc social :

- **Moderniser** un parc de logements vétustes ;
- **Respecter** le seuil réglementaire de 25% de logements sociaux imposé par la loi. À ce jour la ville de Fontainebleau se situe légèrement en dessous ce qui entraîne une sanction financière.

Ces objectifs ont été contractualisés à travers une convention signée entre la Ville de Fontainebleau, l'État et FSM qui porte sur l'ensemble de la commune.

3. QUESTIONS/RÉPONSES/REMARQUES

POURQUOI NE PAS RÉHABILITER LES LOGEMENTS EXISTANTS PLUTÔT QUE LES DÉTRUIRE ?

La vétusté des bâtiments dépasse la simple nécessité de rénovation thermique avec des éléments techniques plus complexes. De plus, il existe une réalité économique qui contraint FSM dans son projet. Face aux remarques sur le bilan carbone de cette opération, le bailleur social assure que cette donnée sera prise en compte avec la mise en place d'un circuit de recyclage lors du chantier.

QUE DITES-VOUS À CEUX QUI SONT INQUIETS PAR RAPPORT AU RELOGEMENT ?

Nous comprenons que certains locataires craignent un déracinement s'ils doivent changer de quartier. Cependant FSM assure que le projet sera réalisé par phases afin de reloger progressivement les bénéficiaires d'un logement social dans le même quartier. **De nombreux échanges avec les locataires seront entrepris très prochainement avec une équipe spécialisée mandatée par FSM pour étudier précisément les besoins et les souhaits des locataires.**

Y AURA-T-IL UNE HAUSSE DES LOYERS ?

C'est une réalité, les loyers des logements neufs sont plus élevés mais ils bénéficient d'un niveau de charges moins élevés puisqu'ils seront mieux isolés.

Y-A-T-IL UN RISQUE D'UNE DENSIFICATION ACCRUE ?

L'opération prévoit 80 logements supplémentaires (delta entre le nombre de logements démolis et le nombre de logements construits). **Les nouveaux bâtiments seront limités à une hauteur de 2 étages maximum, il n'y aura donc pas de tours dans le quartier de la plaine de la chambre.** Isabelle Bolgert, 1^{ère} adjointe, a rappelé que cette densification de logements ne représente pas forcément un plus grand nombre d'habitants car le profil des demandeurs de logements sociaux évolue en majorité vers des familles monoparentales.

CE PROJET SEMBLE DÉJÀ DÉCIDÉ ALORS QU'IL N'ÉTAIT PAS AU PROGRAMME DE L'ÉQUIPE MUNICIPALE.

Ce projet n'est pas une initiative de la Ville mais bien de FSM qui est propriétaire de ces bâtiments. Il n'y aura donc pas de subvention municipale sur cette opération. FSM souhaite, alors qu'aucune obligation légale l'y contraint, associer la ville pour améliorer la qualité de vie de tous notamment avec la nécessité de respecter les espaces verts, d'exiger la qualité architecturale ou encore le confort des logements avec des espaces extérieurs.

FSM s'engage à aller à la rencontre des habitants à chaque étape du projet. Cela débutera dans les prochains mois avec une présentation de l'avant-projet. **Monsieur le maire s'engage également à recevoir une délégation de quartier pour échanger sur les enjeux de l'opération.**
La première tranche de travaux devrait intervenir en 2025/2026.

4. CONTACT

Vous avez une doléance à nous communiquer ? Vous souhaitez nous faire part d'un projet ? Écrivez à maire@fontainebleau.fr. Votre mail sera directement traité par le cabinet du maire.

Les élus sont également à votre écoute.
N'hésitez pas à les solliciter en faisant la demande par mail à assitante.elus@fontainebleau.fr.

Hôtel de Ville
40 rue Grande
77300 Fontainebleau