



# COMPTE-RENDU VISITE DE QUARTIER



## PLAINE DE LA CHAMBRE

**DU 30 NOVEMBRE 2024**

# LES ÉLUS ET LES SERVICES PRÉSENTS :

- **Julien Gondard**, Maire de Fontainebleau,
- **Isabelle Bolgert**, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge des affaires générales, des affaires sociales et de la petite enfance,
- **Francine Bollet**, adjointe en charge de l'urbanisme et du développement urbain,
- **José Tenda**, adjoint en charge de la cohésion sociale, du sport et du sport-santé,
- **Antoine Ingold**, adjoint en charge de la participation citoyenne et des développements numériques,
- **Anne Ceconello**, directrice du pôle Patrimoine, Environnement, et Aménagement Durable,
- **Police municipale**,

**Le rendez-vous a été donné au niveau du Parking Lagorsse.**

## I. QUESTIONS GÉNÉRALES

### • Les Bellifontains constatent que de nombreuses voies sont en mauvais état et s'interrogent quant à la stratégie adoptée pour prioriser les chantiers.

Nous sommes conscients du mauvais état d'un certain nombre de routes bellifontaines. Néanmoins Fontainebleau compte plus de 42km de voirie, il est donc impossible de procéder à une reprise de l'ensemble des voiries sur un temps court. C'est pourquoi la Ville s'est dotée d'un outil d'aide à la décision qui permet de cibler quartier par quartier les chantiers prioritaires : Vialytics. Ce système permet de cartographier avec précision l'état de nos routes et de nos rues (trous/fissures/nids de poules), afin d'établir une liste des chantiers prioritaires. Cette carte est accessible sur le site de la Ville dans la rubrique « Cadre de vie », puis « Mobilité et Stationnement ».

### Rappel des voiries reprises en 2023 :

- Rue Denecourt,
- Place Decamps,
- Boulevard Churchill,
- Rue Guérin (entre la Place Decamps et la rue Victor Hugo),
- Rue René Quinton (entre le Boulevard Joffre et la Route Louise),
- Rue Adam Salomon,
- Route de la Bonne Dame, Route Notre Dame du Bon Secours et Route Louise (blowpatcher uniquement).

### Chantiers 2024 :

- Rue Anne-Marie Javouhey entre la rue Lagorsse et le bd Joffre, reprise de la voirie, réalisée le 16 avril
- Impasse de l'Aqueduc, reprise de la voirie, réalisée le 17 juin
- Rue Dancourt, reprise de la voirie dans sa partie comprise entre la rue Comairas et la rue Gambetta, réalisée le 18 juin
- Rue de Ferrare dans sa partie comprise entre la rue Royale et le passage Ronsin avec enfouissement de l'éclairage public et renouvellement des équipements. Chantier terminé fin août.
- Rue Sergent Perrier, reprise de la voirie, mise en place d'un ralentisseur et mise aux normes de la place PMR, réalisées entre le 15 et le 19 juillet 2024
- Rue Auguste Barbier, reprise de la voirie, réalisée entre le 22 et le 26 juillet
- Reprise intégrale de la Rue des Bois avec enfouissement des réseaux, chantier démarré à la mi-octobre.



Rue du Sergent Perrier



Place Decamps



Rue Denecourt

• **La nuit, lorsque l'éclairage urbain est éteint, certains riverains estiment que la traversée des routes est dangereuse.**

À terme, tout l'éclairage de la Ville aura été remplacé par la technologie LED. Ce chantier au long cours, prévu sur encore 4 ans, concerne 1 519 lanternes au total. S'il nécessite des investissements importants, cela permet dès à présent de réaliser des économies d'énergie tout en maintenant le même niveau de luminosité dans nos rues. À ce jour, 45% de l'éclairage public a été passé en LED.

Avantage non négligeable de cette nouvelle technologie, il est désormais possible de mettre en place un éclairage « clair de lune » la nuit. Ainsi, en lieu et place de l'extinction des feux la nuit (à partir de 1h30 dans le centre-ville et à partir de minuit dans les autres quartiers), nous serons en mesure de diffuser une lumière de faible intensité et de basse consommation, qui facilitera les déambulations des Bellifontains la nuit, sans pour autant importuner la faune de nos espaces naturels.

Le quartier piéton de la rue des Sablons était le premier concerné par ce nouveau dispositif. Depuis la fin de l'année dernière, de nouveaux quartiers sont équipés, notamment rue d'Avon, Place d'Armes, rue de la Chancellerie, rue Paul Séramy, et rue Marrier, ainsi qu'au niveau de la rue Aristide Briand et des rues adjacentes (rue d'Alsace, rue de la Coudre...).

• **Les Bellifontains nous interrogent sur les mesures prises par la Ville pour lutter contre l'insécurité.**

Face à une réorganisation de la circonscription de Police Nationale ayant eu pour effet une réduction des patrouilles, la ville de Fontainebleau a décidé de mettre en place, dès 2025, une brigade de soirée de Police Municipale répondant aux besoins des administrés aux heures où les sollicitations sont les plus présentes. Les missions de cette équipe seront axées sur la lutte contre les troubles à la tranquillité publique et les délits : regroupements créant du tapage, trafic de stupéfiants et consommation de protoxyde d'azote, gestion des fins de soirées, problématiques co-living...

Les Bellifontains ne doivent pas hésiter à contacter directement la patrouille de Police Municipale en cas de besoin au numéro suivant : 06 74 59 28 87.

Parallèlement, un investissement conséquent et une remise à niveau de l'ensemble du système de vidéoprotection est en cours notamment avec le passage en fibre du système permettant de nouveaux usages et une exploitation en temps réel via les opérateurs du Centre de Supervision Urbain (CSU). Dès fin 2025 et la fin du déploiement de la fibre, un opérateur sécurisera l'espace public aux heures de présence de policiers municipaux. En dehors de la présence d'opérateurs, le système est exploité par le chef de poste du commissariat de police de Fontainebleau 7j/7 et 24h/24.



Nouveau Centre de Supervision Urbain

• **Plusieurs Bellifontains nous interrogent sur la hausse de leurs impôts locaux, alors que la ville s'est engagée à ne pas les augmenter.**

En 2024, et pour la huitième année consécutive, le taux d'imposition n'a pas été modifié afin de préserver le pouvoir d'achat des Bellifontains. Vous avez cependant pu constater une hausse de vos impôts. Cela est dû à l'augmentation des bases d'impositions de la taxe foncière décidée par l'État, et sur laquelle la Ville ne peut agir.

• **Dans le cadre de la mise en place de la Lecture Automatisée des Plaques d’Immatriculation (LAPI) et afin d’éviter des verbalisations erronées, les détenteurs de la Carte Mobilité Inclusion (CMI) souhaiteraient connaître les modalités à suivre pour enregistrer leurs véhicules.**

La plupart des professionnels de santé bénéficient du stationnement gratuit dans le cadre de leurs fonctions. Il leur suffit de s’enregistrer auprès d’Interparking ou de prendre un ticket « caducée » (gratuit) sur l’horodateur.

Pour les détenteurs d’une carte CMI-stationnement, afin de bénéficier du stationnement gratuit sans avoir besoin de se rendre au parcmètre, ni d’utiliser l’application « PayByPhone », il suffit de se rendre aux locaux d’Interparking (situés au niveau -1 du parking de la Place de la République), muni d’une copie de la carte grise du véhicule ainsi que d’une copie de la CMI en cours de validité. Attention, malgré l’enregistrement auprès d’Interparking il sera toujours impératif d’apposer votre carte CMI-stationnement sur le pare-brise, bien visible.

Pour les détenteurs de la carte CMI qui ne souhaiteraient pas ou ne pourraient pas s’enregistrer, il est nécessaire de prendre un ticket gratuit « Personne à Mobilité Réduite » (PMR) au parcmètre et d’afficher la carte de manière bien visible sur le pare-brise.



• **Les riverains mentionnent l’incivisme de nombreux Bellifontains concernant les déjections de leurs chiens et s’étonnent de la disparition des sacs en libre-service au niveau des espaces dédiés.**

Les sacs ont été retirés car les distributeurs étaient souvent vidés dans la journée du réapprovisionnement par des propriétaires de chiens indéclicats. Nous ne constatons d’ailleurs pas d’amélioration notable de la situation via ce dispositif. De plus, la lutte contre ces incivilités est difficile, il n’est possible de verbaliser les propriétaires que lorsqu’ils sont pris sur le fait.

À terme, l’augmentation du nombre de caméras en ville ainsi que la création du Centre de Supervision Urbain (CSU) permettra plus facilement de verbaliser les contrevenants. Nous allons néanmoins lancer prochainement une nouvelle campagne de sensibilisation dans l’espace public afin d’inciter les Bellifontains à faire preuve de davantage de civisme.

• **Avec la disparition des « Monstres » (collecte des encombrants) nombre de Bellifontains s’interrogent sur la marche à suivre pour se débarrasser des déchets les plus volumineux.**

Dorénavant, pour les gros déchets, les meubles, les produits toxiques ou non recyclables que vous souhaitez jeter, il est nécessaire de se rendre en déchetterie. Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, toutes les déchetteries du réseau SMITOM-LOMBRIC (cf schéma) sont accessibles aux Bellifontains (fin de la sectorisation), il vous faut simplement une carte d’accès, gratuite sur présentation d’un justificatif de domicile directement sur place.

Si vous ne possédez pas de véhicule, il existe une autre solution : « Allô déchets ». En prenant rendez-vous par téléphone au 01.64.23.35.54, une équipe se rendra à votre domicile pour collecter vos encombrants moyennant une participation de 10€ par m<sup>3</sup> ou 20€ par m<sup>3</sup> s’il s’agit de gravats.

	LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
14h-18h30							
9h30-18h30							
10h-13h							
FERMÉ							
<b>Bourron-Marlotte</b>							
<b>Dammariè-lès-Lys</b>							
<b>Écuelles</b>							
<b>Le Châtelet-en-Brie</b>							
<b>Le Mée-sur-Seine</b>							
<b>Orgenoy</b>							
<b>Réau</b>							
<b>St-Fargeau-Ponthierry</b>							
<b>Savigny-le-Temple</b>							
<b>Vaux-le-Pénil</b>							
<b>Vulaines-sur-Seine</b>							

**Du 15 juin 2024 à la réouverture de la déchetterie de Vaux-le-Pénil**

## 2. LA RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE LAGORSSE

### Pourquoi ce projet ?

Les cursus internationaux élémentaires (anglophones et germanophones) sont actuellement à l'école Léonard de Vinci dont les locaux appartiennent au Département de Seine-et-Marne au sein du Collège international. Celui-ci, à l'étroit, a besoin de ces locaux pour s'agrandir. Initialement prévu sur le campus Damesme, ce projet est décalé sur le site de l'école Lagorsse pour des raisons techniques.

La réhabilitation du groupe scolaire Lagorsse vise ainsi à un doublement des effectifs (410 élèves) avec l'accueil des sections internationales. Ce chantier ambitieux doit permettre à la nouvelle école de répondre à de nombreux enjeux :

- L'inclusivité : avec des salles et des espaces adaptés à l'accueil de tous les publics
- La flexibilité : avec des salles et des espaces capables d'évoluer dans les usages selon les besoins
- L'adaptation au changement climatique : avec des matériaux durables (isolation biosourcée, utilisation du bois), une économie des fluides, un toit végétalisé, une mise en valeur des espaces verts avec notamment la présence d'un jardin pédagogique

### Le coût du projet (14 millions d'euros) :

Il s'agit de construire deux écoles en une. C'est un investissement majeur et durable pour la ville de Fontainebleau en faveur de la jeunesse bellifontaine. Le projet sera subventionné en partie par le Département de Seine-et-Marne et la CAF.

### Le calendrier des travaux :

La première phase de chantier débutera en janvier 2025 avec les démolitions. Les travaux d'extension de l'école élémentaire commenceront en juillet 2025 et les travaux de réhabilitation et de construction de la maternelle l'année suivante. La livraison est attendue pour la rentrée scolaire 2027/2028.

### Un projet mené en concertation :

La réhabilitation de l'école et le doublement de ses effectifs ont suscité des questionnements légitimes de la part des riverains, des enseignants et des parents d'élèves. Les élus, les services de la Ville et les architectes ont rencontré tous ces acteurs lors de plusieurs réunions. Ces échanges ont, par exemple, permis d'apporter des modifications à l'une des entrées de l'école. Une réunion publique s'est également tenue le 12 juin 2024.

### Impacts du chantier sur le quartier et la scolarité des élèves :

Le chantier s'effectuera en site occupé, c'est-à-dire que les élèves seront présents pendant la durée des travaux. Une particularité qui oblige les entreprises à adapter leur façon de travailler. Une gestion rigoureuse sera opérée en particulier autour de la poussière et du bruit. Une personne référente sur le chantier fera également le relai auprès des riverains.

### Impacts de la réhabilitation sur la circulation :

Avec le doublement des effectifs, afin d'éviter une saturation des accès au quartier lors des entrées et sorties des élèves, la Ville a lancé une étude de circulation qui concerne notamment les abords de l'école.

Des premières pistes sont déjà en réflexion : mise en place d'une rue-école, mise en sens unique d'une partie de la rue Lagorsse ... Un travail sera également engagé pour favoriser les modes de déplacement « doux » (à pied, à vélo).

À noter que le parking situé juste derrière le gymnase Lagorsse sera neutralisé dès le mois de février 2025 et jusqu'à l'été 2027.



Vue prévisionnelle du projet ©MUE ARCHITECTURE

# 3. LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS SOCIAUX DE LA PLAINE DE LA CHAMBRE :

## Pourquoi ce projet ? :

La réhabilitation de logements sociaux dans le quartier de la Plaine de la Chambre s'inscrit dans le cadre de la convention tripartite signée entre l'État, les Foyers de Seine-et-Marne (FSM) et la ville de Fontainebleau. Ce chantier permettra de moderniser un parc de logements vétustes qui nécessite d'importantes rénovations :

- Ce sont des passoires énergétiques sans isolation avec des étiquettes F/G (ces logements ne pourront plus être loués en 2025 pour G et 2028 pour F). Cela a un réel impact pour les locataires avec des factures énergétiques à la hausse ;

- Ce sont des logements inadaptés et vétustes : construits dans les années 50/60, ils ne sont plus aux normes, notamment pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) : pas de VMC, petites pièces, absence d'ascenseurs, cages d'escaliers étroites, absence d'accès de plain-pied pour certains immeubles (problématique en particulier pour les personnes âgées et les familles avec des enfants en bas âge) ;

- Les parties collectives sont dégradées : Halls et revêtement des murs, espaces verts peu qualitatifs, absence d'îlots de fraîcheurs, place dominante du bitume.

En effet, l'absence de réhabilitation énergétique pèse sur les finances des résidents en raison de l'augmentation régulière des factures d'électricité. Les économies attendues de consommation représentent aussi un enjeu environnemental fort.

Ce projet, porté par les FSM, permettra également à Fontainebleau de respecter le seuil réglementaire de 25 % de logements sociaux imposés par la loi Solidarité & Renouvellement Urbain (SRU). Actuellement la Ville compte 1769 logements sociaux (soit 23% du logement total) et s'est engagée à en construire 200 supplémentaires d'ici 2030, ce qui évitera de payer des pénalités.

## Les détails du projet :

À la demande de la Ville, les FSM avaient lancé une étude comparative entre deux scénarios : la réhabilitation thermique ou la démolition / construction des bâtiments. Cette étude a été menée par deux sociétés d'ingénierie (Granyto et EODD). L'étude conclut à privilégier le scénario de démolition / reconstruction en deux temps, avec le calendrier hypothétique suivant :

- Les îlots collectifs A et B (logements les plus dégradés) avec un relogement prévu en 2025/2026 puis des travaux en 2027/2028. Cela représente 86 démolitions pour 115 reconstructions environ.

- Les îlots semi-individuels C et D avec un relogement en 2027/2028 puis des travaux en 2029/2030. Cela représente 44 démolitions pour 95 logements reconstruits environ.

À noter que les travaux ne débiteront pas tant que les résidents ne seront pas tous relogés. Chaque situation de relogement sera étudiée individuellement par une équipe dédiée spécifique.

Au total, 130 logements seront démolis pour 210 reconstruits environ soit un delta prévisionnel de 80 logements supplémentaires. Par ailleurs 280 places de stationnement seront créées en parking souterrain, cela permettra de soulager la pression du stationnement en surface et d'augmenter la surface des espaces verts.



Les bâtiments entourés en vert et en bleu sont exclus du projet de réhabilitation

## Un projet qui tient à préserver l'âme du quartier :

Face aux annonces des travaux à venir, la crainte, légitime, des locataires et des riverains d'assister à la disparition du cadre de vie et de l'âme si particulière de ce quartier, a été entendue. Ces enjeux cruciaux sont donc bien connus des FSM et de la Ville.

Ainsi, à titre d'exemple, ces terrains pouvaient permettre la construction de 310 logements (+140%) sans modification du PLU. Cette densification maximale n'est pas souhaitée.

Le bailleur FSM, propriétaire des terrains, s'inscrit dans le respect du principe de zéro artificialisation nette (ZAN) des espaces naturels. Il est rappelé également la volonté de donner une place plus importante aux espaces verts

(les surfaces végétalisées qui seront plus importantes en surface permettront de lutter contre les îlots de chaleur), aux équipements publics et aux commerces.

### Une opportunité pour la Ville :

Cette opération est menée par un bailleur social qui souhaite investir pour le bien-être et le confort des résidents. Il ne s'agit pas d'une opération immobilière réalisée par un promoteur, mais bien d'un projet géré sur le long terme. Ce chantier s'inscrit dans la continuité des investissements déjà engagés par FSM pour réhabiliter les logements, notamment dans les quartiers du Bréau ou des Lilas.

Ce projet répond aussi à une demande d'équité sociale. De plus en plus de Français peuvent prétendre à un logement social, nous ne pouvons pas accepter qu'une grande majorité de ces derniers soient mal utilisés (sous-occupés). A titre d'exemple, 70% des habitants de l'intercommunalité du pays de Fontainebleau sont éligibles à un logement social. Petites retraites, familles isolées, jeunes foyers, les potentiels bénéficiaires représentent de nombreuses catégories sociales, bien loin de l'image que l'on peut s'en représenter.

## 4. QUESTIONS/RÉPONSES PAR QUARTIERS

**En raison des longs échanges nécessaires pour répondre aux questionnements légitimes des riverains concernant les projets de l'école Lagorsse et de la réhabilitation des logements de la Plaine de la Chambre, il n'a pas été possible de procéder à la traditionnelle déambulation dans le quartier. Cela explique le faible nombre de questions spécifiques par quartiers ci-dessous. Pour toute demande concernant les espaces publics, vous pouvez néanmoins écrire un mail à : [espacespublics@fontainebleau.fr](mailto:espacespublics@fontainebleau.fr)**

### Rue du Mont-Ussy :

- **Est-il possible d'installer davantage d'arceaux à vélos aux abords de FLC (Fontainebleau Loisirs Culture) ?**

De nouveaux attache-vélos ont été mis en place le long du bâtiment (cf photo ci-dessous). Nos équipes techniques en ont profité pour nettoyer l'allée.



### Rue Jean Becquerel

- **Est-il possible de changer la balisette abimée devant le gymnase Lagorsse ?**

La balisette a été remplacée.



Avant



Après

## 3. CONTACT

- Vous avez une doléance à nous communiquer ? Vous souhaitez nous faire part d'un projet ? Écrivez à [maire@fontainebleau.fr](mailto: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 [assistante.elus@fontainebleau.fr](mailto:assistante.elus@fontainebleau.fr).

Retrouvez tous les comptes-rendus des visites de quartier sur le site de la ville [www.fontainebleau.fr](http://www.fontainebleau.fr) ou en scannant ce QR code :



Hôtel de Ville - 40 rue Grande 77300 Fontainebleau