

Actualité

RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION SUR LE PROJET D'UNE RÉSIDENCE ÉTUDIANTE ÉCOLOGIQUE

Fontainebleau, le 15 juillet 2021, la SEM du Pays de Fontainebleau a présenté la préfiguration du projet de construction d'une résidence étudiante rue des Archives à Fontainebleau.



Maison forestière actuelle, rue des Archives

CONTEXTE ET HISTORIQUE DU PROJET

Le terrain

Le projet de la résidence étudiante écologique se situe sur le terrain d'une maison forestière désaffectée appartenant anciennement à l'ONF. Il existe près de 50 maisons forestières sur le territoire. Leur but était de permettre la surveillance et le gardiennage du domaine, leur fonction n'étant plus utile à la surveillance de la forêt, l'ONF met en vente régulièrement ses biens.

Le terrain concerné se situe sur la commune de Fontainebleau. Il regroupe deux parcelles cadastrales (AV001 et AV002) dont les références traduisent l'histoire ancienne de la mise en place du cadastre sur la commune de Fontainebleau. En effet, ces parcelles ont servi de point de départ à la numérotation du secteur AV.

La superficie totale des deux parcelles représente une surface de 2 722 m².



Anticiper l'avenir du territoire

La Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau travaille depuis de nombreuses années à l'échelle intercommunale au travers de son PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) pour agir sur les politiques publiques territoriales, réfléchir et anticiper les mobilités et les déplacements de demain mais aussi structurer l'habitat et le logement, favoriser la protection de l'environnement et du cadre de vie, valoriser le patrimoine et maintenir des activités économiques attractives pour son territoire.

Le quartier sud de l'agglomération est un enjeu qui nécessite de planifier et d'organiser cette mutation. Cette évolution est le fruit d'une concertation permanente menée par la CAPF en lien avec les communes pour l'aménagement de ce quartier de Fontainebleau. La SEM du Pays de Fontainebleau intervient en tant qu'opérateur local au service de cette ambition pour déployer des opérations stratégiques et structurantes sur le territoire comme cette résidence étudiante.

UN PROJET EXEMPLAIRE EN TERMES DE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE

La SEM envisage de construire une résidence étudiante écologique exemplaire en matière de développement durable. Elle appliquera dans sa construction les normes remarquables avec notamment une certification NF HABITAT HQE RT2012-20% ainsi que le label E+C-, niveau E3C1. **Cette construction sera le premier bâtiment écologique du territoire** présentant un niveau de performance énergétique supérieur à l'exigence réglementaire.

Il est prévu de construire 165 chambres de 20 m² en moyenne. La hauteur du (ou des) bâtiment(s) sera adaptée au contexte local et ne dépassera pas la hauteur des résidences à proximité dont l'épannelage est en R+6. Un parking de 50 places sera créé à destination des étudiants.

Cette résidence étudiante écologique aura également une vocation sociale avec une gestion conventionnée qui sera assurée par le bailleur social Foyer de Seine-et-Marne (FSM). Elle proposera des services innovants tels que l'intégration d'un parking et d'une station de recharge de moyens de déplacement électriques intégrés, la mise en place d'une cabine de télé-médecine ouverte également aux habitants riverains et une conciergerie en lien avec les commerces de proximité.

L'orientation architecturale souhaitée du projet sera inspirée des bâtiments à vêtture ou à structure bois. La consultation d'architectes spécialisés en cours permettra aux riverains et aux habitants du territoire de se projeter dans cette nouvelle entrée de ville de Fontainebleau.

La SEM souhaite confirmer son ambition de proposer, après le cinéma des Halles de Villars et le siège social de PICARD Surgelés, un projet qui s'intègre et respecte son environnement.

Cette réunion destinée aux riverains du projet était une première étape pour mettre en avant les données techniques factuelles et les contraintes du projet. La SEM a répondu aux interrogations des habitants et riverains soucieux de l'impact sur la vie du quartier avec 5 axes forts :

- La garantie d'une qualité écologique de l'opération ;
- L'intégration dans le quartier ;
- L'ambition de créer une entrée de ville qualitative ;
- L'accompagnement au développement du quartier en s'appuyant sur les infrastructures existantes ;
- La prise en compte des liaisons douces vers les centres villes, en lien avec les pistes cyclables existantes ou à venir.

Le phasage de cette opération prévoit une livraison de la résidence pour septembre 2023 avec une concertation engagée qui va se poursuivre avec les habitants tout au long du projet. La SEM assurera en interne la réalisation et le suivi de ces travaux grâce à son équipe de maîtrise d'ouvrage.