SEM PAYS DE FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT

15 juin 2015

Communiqué de presse

DÉMARRAGE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION D'ENTRÉE DE VILLE

Le chantier de construction/amélioration situé rue Denecourt et rue de Ferrare face au Château de Fontainebleau débute après deux ans de préparation. Ce projet prévoit la rénovation des façades de l'Hôtel de la Surintendance, classées à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ainsi que la construction de 25 logements dont 18 destinés à la location intermédiaire et de 3 cellules commerciales. Cette réalisation marque une étape importante pour le paysage architectural de la ville et l'offre de logements proposée par la SEM du Pays de Fontainebleau.

L'opération comporte deux volets. Le premier est une rénovation classique de la partie monument historique de l'Hôtel de la Surintendance du Roi (Jules Hardouin-Mansart - 17ème). Le second est une construction neuve de logements sur la parcelle attenante à l'ancien garage situé rue Denecourt et rue de Ferrare.

Plus qu'une opération immobilière, l'objectif est de créer un appel en entrée de ville. La place du Général de Gaulle disposera ainsi d'un lien plus élégant de la cour des Adieux vers le centre-ville et ses commerces.

ORIGINES DU PROJET

Suite à la migration progressive des enseignes automobiles vers le pôle de Samoreau, des parcelles en cœur de ville sont devenues des friches urbaines en attente de destination. En 2011, la SEM a été missionnée pour prospecter l'acquisition de la parcelle en fâce du Château en vue de résorber cet espace abandonné. Ce projet permet la démolition des bâtiments industriels délabrés et la construction d'un ensemble immobilier qualitatif.

En complément, le bâtiment mitoyen, l'ancien Hôtel de la Surintendance du Roi, fut intégré au projet afin d'assurer la cohérence des nouvelles constructions avec le patrimoine identitaire de la Ville. La SEM s'est positionnée pour une acquisition phasée de ces bâtiments. Elle s'est concrétisée en 2013.

DÉTAILS DU PROJET

• RÉNOVATION DE L'HÔTEL DE LA SURINTENDANCE DE JULES HARDOUIN-MANSART - 17ÈME :

Jules Hardouin-Mansart, Surintendant de Louis XIV a établi les plans de l'ancienne surintendance des Bâtiments du Roi de Fontainebleau en 1685. Il fut élevé à l'emplacement de l'hôtel de Foix. La construction s'acheva en 1687. Les façades de ce bâtiment ont fait l'objet d'une inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1928.

Les façades seront restaurées suivant leurs origines respectives :
> La façade ouest est restaurée en cohérence avec le projet de Jules Hardouin-Mansart.
> L'élévation sud sera restaurée dans son état du XVIIIe siècle le mieux documenté *(transformations attribuées à Ange-Jacques Gabriel).*
> L'élévation sud-est créée au XIXe siècle sera remodelée en continuité avec le front bâti de la rue Denecourt.

• CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS ET DE 3 CELLULES COMMERCIALES

> Rue Denecourt

2 logements T2 • 3 logements T 4 • 2 logements T5
7 places de parking • 2 commerces

L'ancien garage sera détruit et remplacé par un ensemble immobilier destiné à la vente, donnant sur le Château de Fontainebleau. 2 cellules commerciales (600m²) complètent l'ensemble au rez-de-chaussée.

> Rue de Ferrare

18 appartements du studio au 4 pièces
1 commerce

Ces logements sont proposés à la location dans la politique de logements intermédiaires de la SEM du Pays de Fontainebleau.

DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2015
LIVRAISON DES LOGEMENTS : 2017
COÛT GLOBAL DU PROJET : 7 M €

Surface au sol : 100+900 m²
Surface de plancher construite : 2200 m²
Surface réhabilitée : 300 m²
Surface commerciale créée : 600 m²
Hauteur des bâtiments : R+2 ; R+3 ; R+4

MAÎTRE D'OUVRAGE
- SEM Pays de Fontainebleau
- Demathieu Bard Immobilier (promotion immobilière)

FINANCEURS
- SEM Pays de Fontainebleau
- Caisse d'Épargne Île-de-France
- Crédit Mutuel

Photos HD disponibles sur demande - cf. dossier de presse

Contact presse : Zaga Conseils
Gabriella Tardy – presse@zagaconseils.com – 07 81 36 04 87