

Communiqué de presse

LANCEMENT DU NOUVEAU PROJET IMMOBILIER DE BOURRON-MARLOTTE

Le chantier de construction d'une nouvelle résidence au coeur de Bourron-Marlotte a été lancé ce jour par M. Frédéric VALLETOUX, Président de la SEM du Pays de Fontainebleau, en présence de M. JOUBERT, Maire de Bourron-Marlotte et de nombreux élus et partenaires. Ce projet prévoit la construction de 15 logements : 7 maisons individuelles destinées à la vente et 8 appartements locatifs qui seront conservés par la SEM et loués au titre du logement intermédiaire.



ORIGINES DU PROJET

La réflexion sur ce projet a commencé en 2014 alors que la commune de Bourron-Marlotte cherchait des solutions pour requalifier un ensemble bâti vétuste laissé, faute d'acquéreur, à l'abandon sur l'une des rues principales du village. L'enjeu était de conserver les éléments architecturaux typiques de l'ancien relais de poste qui témoignent de l'identité patrimoniale de Bourron-Marlotte, un des villages les plus préservés de la région et labellisé «Village de Caractère» de Seine-et-Marne.

La SEM du Pays de Fontainebleau a procédé à une étude de faisabilité de l'opération et a décidé d'acquérir le terrain de 3 563 m² en 2015. Les études et diagnostics de situation réalisés à la suite d'un appel d'offre ont fait apparaître de nombreux désordres structurels : fondations, murs, ouvertures, planchers, charpentes et couvertures. Seuls le mur d'enceinte et l'architecture du portail existants pouvaient être conservés et restaurés. Grâce à une approche partagée avec la commune de Bourron-Marlotte et les associations locales, la SEM du Pays de Fontainebleau a élaboré un projet immobilier structurant qui s'insère avec cohérence dans l'environnement existant.

Dans cet écrin, la résidence sera composée de **7 maisons individuelles** de 4 ou 5 pièces, de 94 m² à 103 m² avec terrasses et jardins privatifs, proposées à la vente et de **8 appartements**, en T2 et T3 de 45 m² à 64 m², qui seront proposés à la location au titre du logement intermédiaire par la SEM.



DÉTAILS DU PROJET

Le projet s'inscrit sur une parcelle de 3 563 m². La surface habitable construite sera de 1047 m². La SEM veille à proposer des logements de qualité en phase avec les attentes de ses locataires : une attention particulière est portée aux espaces de vie intérieurs qui ont tous une superficie de séjour entre 17 et 22 m² pour les appartements et d'environ 25m² pour les maisons.

La résidence est construite de manière à ce que chaque logement dispose d'une lumière traversante. Une part importante est laissée à la végétalisation du lieu et les 1272 m² d'espaces verts se composeront d'arbres et arbustes à petit et moyen développement, de haies vives entre les jardins privatifs et d'arbres à feuilles caduques pour les façades ouest fortement exposées à l'ensoleillement.

Ces bâtiments à usage d'habitation cumulent les avantages de l'habitat collectif et de l'habitat individuel. Ainsi les habitants peuvent bénéficier des locaux communs relatifs au collectif (local poubelles, locaux cycles, jardin collectif), tout en jouissant des espaces extérieurs privatifs (terrasses et jardins). L'accès au terrain s'effectue depuis la rue du Général de Gaulle. Une voirie partagée donne accès aux bâtiments ainsi qu'au parc de stationnement situé en fond de parcelle.

Les logements situés à l'étage des bâtiments collectifs sont accessibles par l'intermédiaire d'un escalier et d'un palier/coursive à l'air libre. Cette dernière est largement dimensionnée et ne gêne en aucun cas l'intimité des logements car aucune pièce de vie ne s'éclaire sur celle-ci. Enfin, tous les logements répondent aux règles d'accessibilité pour les PMR.

• LES MAISONS INDIVIDUELLES

Les 7 maisons individuelles (R+1) de 4 ou 5 pièces, de 94 m² à 103 m² s'intègrent parfaitement dans la résidence et disposent toutes de terrasses, d'un jardin privatif et de places de parking. Elles sont en vente dès à présent en VEFA, sur plans.

La commercialisation est assurée par **Côté Maison - 124 rue du Général Leclerc, 77780 Bourron-Marlotte - 01 60 55 53 10 - www.cote-maisons.fr**



• LES APPARTEMENTS LOCATIFS

Dans un bâtiment collectif, les 8 appartements seront loués par la SEM du Pays de Fontainebleau dans le cadre du logement intermédiaire. Détails des appartements : 4 logements T3 dont 2 en rez-de-chaussée avec terrasse et/ou jardin et 4 logements T2 dont 2 en rez-de-chaussée avec terrasse et jardin. **Renseignements et location : SEM du Pays de Fontainebleau - 3 rue Dénécourt, 77300 Fontainebleau - www.sem77.fr**



LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE : UN DES ENJEUX DU PROJET



Grâce à son intervention globale, la SEM garantit la cohérence architecturale des nouvelles constructions avec le patrimoine remarquable et préservé du village de Bourron-Marlotte.

Le mur d'enceinte en pierre de pays et l'architecture du portail existant datant de l'ancien relais de poste du village seront conservés et restaurés. La façade va être retravaillée selon le bâti datant du XVIII^{es}. Les pierres des bâtiments déconstruits seront réutilisées afin de valoriser le cachet du projet et d'intégrer le bâti dans le patrimoine environnant. Les constructions seront intégrées dans le paysage typique du village historique en respectant les anciennes façades.

La SEM du Pays de Fontainebleau apporte son expertise qualifiée sur des dossiers complexes mêlant nouvelles constructions et préservation du patrimoine. Elle souhaite intervenir avec les acteurs locaux afin de trouver des solutions opérationnelles efficaces qui garantissent la rénovation ou la conservation du bâti existant et augmente l'offre de logements sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Fontainebleau. Une expertise récompensée puisque les deux autres opérations portées par la SEM ont reçu le Trophée des EPL en 2015 pour le complexe des Halles de Villars et le Prix de Sélection du Cadre de vie du festival FIMBACTE pour le projet Dénecourt en 2016.

CONSTRUIRE DES LOGEMENTS QUI SUIVENT L'ÉVOLUTION DES BESOINS

Le parcours résidentiel

Le parcours résidentiel consiste à accompagner les locataires à chaque étape de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation et aux évolutions familiales. La SEM du Pays de Fontainebleau est attentive à offrir des solutions de mobilité diversifiées. Favoriser l'accession à la propriété est une manière de fluidifier le parcours résidentiel sur le territoire du Pays de Fontainebleau et de permettre à de jeunes ménages de s'installer en restant sur nos communes, dans des logements de qualité, abordables et adaptés à leur mode de vie.

Le logement intermédiaire

La construction des appartements de la résidence de Bourron-marlotte, s'inscrit dans une démarche globale qui vise augmenter le patrimoine locatif de la SEM pour donner l'opportunité aux actifs du territoire du Pays de Fontainebleau d'accéder à un logement intermédiaire. Le logement intermédiaire s'adresse prioritairement aux ménages dont les revenus dépassent les plafonds fixés pour les logements du parc social, mais qui ne peuvent pour autant se loger sur le marché privé.

Constructeur et bailleur, la SEM joue son rôle dans la politique de logement menée sur le territoire en proposant des logements abordables selon les possibilités économiques des demandeurs. Les logements sont affectés sur décision de la commission d'attribution (constituée d'élus et d'institutionnels). Depuis le 30 juin 2016 la SEM assure directement la gestion des appartements et des locaux, qu'elle possède, a rénové ou construit. La SEM gère actuellement un patrimoine de 296 logements (dont 28 logements sociaux).

PLAN GÉNÉRAL DU PROJET

7 MAISONS INDIVIDUELLES
8 APPARTEMENTS



DÉMARRAGE DES TRAVAUX : 2017 • LIVRAISON DES LOGEMENTS : 2018

MAÎTRE D'OUVRAGE
- SEM Pays de Fontainebleau

MAÎTRE D'OEUVRE
- SEM Pays de Fontainebleau
- SAS JESTAZ - BRIFFAUD