

## Communication concernant le projet de résidence étudiante à Fontainebleau porté par la SEM du Pays de Fontainebleau

---

Depuis plusieurs semaines maintenant, un collectif à Avon mène une campagne active contre un projet de résidence étudiante porté par la SEM du Pays de Fontainebleau et situé à Fontainebleau. Face à la quantité de fausses informations qui circulent, notamment alimentées sur les réseaux sociaux par des personnalités peu scrupuleuses, il apparaît indispensable de rétablir une information objective et dénuée d'une quelconque volonté de faire prévaloir les intérêts individuels au détriment de l'intérêt général.

Les informations erronées, voire mensongères exacerbent inutilement la colère des riverains. Dès lors, il apparaît indispensable de permettre aux citoyens d'Avon et à tous les habitants de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de connaître réellement les tenants et les aboutissants de ce projet.

En premier lieu, il est important de rappeler que cette opération se trouve entièrement sur la commune de Fontainebleau. Bien que certains riverains Avonnais militent contre ce projet, le droit d'ingérence que s'octroie la municipalité d'Avon sur une commune voisine, notamment via son Maire, est très préjudiciable.

### **Historique et nature du projet**

Aujourd'hui, le projet porte sur la réalisation d'une résidence étudiante écologique et sociale en lieu et place d'une maison de gardien désaffectée sur un terrain de 2 722 m<sup>2</sup> et non de 4 000 m<sup>2</sup> comme on a pu le lire, situé sur le territoire de la Ville de Fontainebleau.

Ce terrain appartenait à l'ONF et, comme de nombreuses maisons forestières laissées à l'abandon par manque d'utilité, a fait l'objet d'une cession. Cette opération a été décidée en janvier 2021.

La SEM du Pays de Fontainebleau souhaite par la proposition de ce projet répondre à une demande croissante et anticipée d'étudiants d'ici 2024.

La SEM, en sa qualité d'opérateur et d'aménageur du territoire, a pour objectif de porter ce projet de résidence étudiante de 165 chambres. Il a été présenté et approuvé à la majorité du Conseil d'Administration de la SEM le 19 mars 2021 et a été confirmé lors du Conseil d'Administration du 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour permettre à Madame le Maire d'Avon, en sa qualité d'administratrice de la SEM représentant la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, de s'exprimer à nouveau.

J'ai par conséquent remis ce point une seconde fois à l'ordre du jour du CA de la SEM du 1<sup>er</sup> octobre 2021 afin de lever toute ambiguïté.

Il s'agissait de répondre aux attentes de Madame Nouhaud, de lui permettre d'exposer ses craintes sur le projet et de prévoir un temps de débat démocratique avec l'ensemble des administrateurs de la SEM. Chacun d'entre eux s'est exprimé sur 2 points distincts : le choix de maintenir ce projet et celui de procéder à la démolition du bâtiment existant ont été confirmés à 12 votes pour et 2 votes contre dont Madame Nouhaud pour l'agglomération du Pays de Fontainebleau et Madame Torrents-Beltran pour la commune d'Avon).

---

## Devenir de la maison forestière

En amont de la décision qui s'est portée sur une résidence étudiante, Madame Nouhaud avait proposé de démolir la maison forestière et l'ensemble de son jardin le 19 mars 2021 dans le but de réaliser l'extension du cimetière d'Avon.

Rien à ce moment dans ses arguments ne soulignait un attachement précis à la défense du bâtiment abandonné ou à la sauvegarde du jardin, ceux-ci étant voués à la destruction dans son propre projet. Pour rappel, ce pavillon avec jardin contenant le transformateur du quartier n'est en aucun cas un bâtiment classé au cœur d'un parc boisé. C'est une friche à l'abandon entourée d'une haie de thuyas et de sapins dont le manque d'entretien a permis un développement important.

En mars 2021, Madame Nouhaud a voté contre le projet de résidence et a opposé que cette opération pouvait impacter les flux circulatoires et le réseau de transport en commun. Ce à quoi le Maire de Fontainebleau a répondu qu'il souhaitait que ce projet se déroule en concertation avec Avon notamment pour la partie gestion des flux de circulation et du réaménagement de la rue du Rocher. Depuis cette date la SEM a reçu un refus systématique de concertation malgré 3 relances par courrier et de multiples mails.

Pourtant, depuis plusieurs semaines, nous subissons de multiples pressions allant jusqu'à l'appel à la désobéissance civile et au squat demandé expressément par Madame le Maire et administratrice de la SEM, en réunion publique, sur les réseaux sociaux et par voie de presse.

Il est à noter que la démolition du bâtiment actuel, dont le permis a été obtenu le 12 juillet 202, a été suspendue jusqu'à la tenue du CA de la SEM du 1<sup>er</sup> octobre 2021 pour permettre d'ouvrir le dialogue et de mesurer le risque notamment en cas d'accident sur le site. Ce conseil avait pour but de permettre de s'exprimer à nouveau, par vote, sur l'acquisition et sur la démolition du bâtiment .

## Dialogue et concertation

Aujourd'hui, il est reproché à la SEM un manque de dialogue.

Pourtant, dès l'approbation du projet par le Conseil d'Administration de la SEM le 19 mars 2021, la SEM a rencontré le Comité de Défense d'Action et de Sauvegarde de Fontainebleau (le 22 mars 2021) pour lui faire part de ce projet et recueillir son avis. Lors de cette entrevue à aucun moment le sujet de la préservation du bâtiment n'a été abordé, seule la conservation des haies pour masquer le projet et une maîtrise de la densité et de la hauteur ont fait l'objet de recommandations entendues par la SEM. Grâce à cette concertation très en amont le permis de démolir a été déposé et obtenu sans aucun recours ni des associations ni de la commune d'Avon.

La SEM a également rencontré l'association des commerçants de la rue Dumoncelle à Avon le 1<sup>er</sup> juillet 2021 pour leur présenter les orientations du projet, leur demander leurs recommandations quant à la gestion des flux circulatoires et leur proposer d'être présents sur le site (au travers d'un point vente local).

Enfin, la SEM a organisé une réunion publique au Cinéparadis de Fontainebleau le 15 juillet dernier. Plus de 60 personnes se sont déplacées dont la moitié de l'équipe municipale d'Avon ainsi que des journalistes de la presse locale. Cette présentation publique a présenté les contours du projet et son ambition dans un état d'esprit de concertation. Là encore aucune remarque sur la préservation du pavillon ou du jardin.

.....

Je rappelle qu'à ce stade, nous sommes toujours dans la phase de projet et qu'aucune consultation d'architecte n'est encore lancée. Cette réunion publique a permis de présenter la situation cadastrale et de rappeler la législation en vigueur que nous respecterons scrupuleusement. Comme pour tout programme porté par la SEM, nous avons l'ambition de proposer un projet qualitatif, pleinement intégré dans son environnement et respectueux de la biodiversité.

J'entends que nous allons construire un bâtiment de 7 étages. C'est une ineptie. Le projet restera moins élevé que la résidence des Sophoras toute proche. J'ajoute que nous avons toujours veillé dans chacune des réalisations de la SEM à préserver voire reconstruire la qualité paysagère, l'environnement et la biodiversité (pour exemples, Les Halles de Villars, le siège social de Picard, la résidence privée de Bourron-Marlotte, la résidence sociale de Samois-sur-Seine...).

Enfin, ce projet accompagne une vision à long terme du territoire dans un état d'esprit collectif, constructif et visionnaire. Nous souhaitons effectivement que ce projet s'inscrive pleinement dans une démarche d'exigence écologique et environnementale, voulue par la communauté d'agglomération et la commune qui le porte.

La SEM est à leurs côtés pour encourager les initiatives pouvant participer à une cohérence écologique et sociale sur l'ensemble du territoire, favoriser les mobilités douces (parc à vélos électriques) et les services de proximité qui font cruellement défaut (cabine de télé-médecine).

Nous sommes très loin d'un bétonnage excessif ou d'une destruction portant atteinte à la nature.

La SEM du Pays de Fontainebleau continuera à faire bénéficier le territoire de son expertise pour répondre aux attentes des usagers, des communes et des élus.

Pascal GOUHOURY

Président de la SEM du Pays de Fontainebleau