



■ COMMUNIQUÉ DE PRESSE



LA SEM DU PAYS DE FONTAINEBLEAU VALORISE LE BÂTI ANCIEN D'UN SITE PATRIMONIAL ET REDESSINE LE CŒUR DE VILLAGE DE CHAILLY-EN-BIÈRE (77)

Un projet phare et équilibré d'aménagement urbain



La Société d'Economie Mixte (SEM) du Pays de Fontainebleau spécialisée dans la construction et l'aménagement, propose son expertise pour concevoir des solutions opérationnelles en logements, équipements et développement économique.

Présente en Seine-et-Marne, elle s'attache à réunir des compétences pluridisciplinaires pour garantir une approche cohérente des enjeux urbains et économiques locaux. Le projet « Ferme des Tournelles » à Chailly-en-Bière (77) en est un exemple.

La Ferme des Tournelles est un site patrimonial typique des fermes médiévales fortifiées de la plaine de la Bière. Maintes fois représentés dans les tableaux des impressionnistes ces bâtis ont souvent disparu ou été absorbés dans l'urbanisation des villes.



Le corps des bâtiments de la Ferme des Tournelles a ainsi été plusieurs fois remanié, démoli et reconstruit depuis les premières traces de son existence au 15ème siècle (1415). De l'ensemble d'origine, elle a conservé son bâtiment central, ainsi que la maison d'habitation et son tracé fortifié, notamment la limite de l'enceinte qui protégeait l'exploitation agricole. C'est cet aspect patrimonial au sens de « l'Histoire » du site que la SEM du Pays de Fontainebleau entend préserver tout autant que le bâti.



En complément du terrain de la ferme, une partie de la place de la Poste de la commune et la mairie ont été intégrées au projet. L'aire de cette opération d'aménagement privée se répartit sur une surface de près d'un hectare. Le schéma directeur s'inscrit dans le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établi par la commune de Chailly-en-Bière. Il engagera à l'issue de sa réalisation la création d'une place de village, d'une nouvelle mairie déplacée dans une des granges de la ferme et connectera les circuits de liaison douces existants.

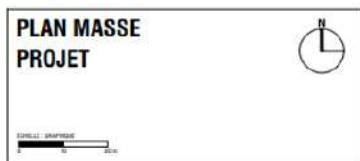
Valoriser le bâti historique, développer l'offre commerciale et le logement intergénérationnel :

Par cette opération, dans un village de près de 2 100 habitants, la SEM du Pays de Fontainebleau va développer une centralité commerciale, de service et d'hébergement, adaptée aux besoins de la commune. Ce projet imaginé et financé par la SEM du Pays de Fontainebleau permettra de redynamiser le centre-village tout en préservant le patrimoine historique. Divers espaces dissociés jusqu'à présent seront rassemblés dans ce projet. L'ensemble offrira une unité visuelle et physique ouverte au public.

Une programmation mixte et plurielle alliant équipements, logements et commerces pour créer un lieu de vie dynamique et ouvert :

La Ferme des Tournelles est un ensemble de bâtiments clos de hauts murs sans accès visuel sur l'extérieur. L'ouverture de la cour transformée en place piétonne va donner un centralité qui manquait jusqu'à aujourd'hui. Ce projet d'envergure, mené en accord avec la commune de Chailly-en-Bière par la SEM Pays de Fontainebleau, prévoit en construction ou en réhabilitation :

- Une nouvelle mairie, adaptée aux critères de performance environnementale en matière de services publics ;
- Un relais petite enfance ;
- Une résidence intergénérationnelle de 55 logements avec ses espaces communs ;
- Une résidence privée de 7 appartements ;
- 3 à 4 cellules commerciales.



© SCOP Atelier 15

Une architecture respectueuse du patrimoine et intégrée ; en phase avec les enjeux environnementaux et climatiques :

Des cheminements verts et un parvis alliant minéral et végétal bordés d'arbres, créeront un environnement qui permettra une protection contre les fortes chaleurs et un brise vue naturel pour les habitations. Les différentes liaisons créées pour répondre aux objectifs de l'OAP intègrent une volonté de promenade paysagère au cœur du village. Les espaces verts seront nombreux : des espaces communs végétalisés, un jardin privé pour l'équipement de petite enfance, des jardins partagés pour les activités de groupe, des jardins privés individuels et aussi des vergers. La mairie profitera également d'une terrasse ouverte sur l'extérieur.



Une qualité des bâtis pour une meilleure qualité de vie :

Comme pour l'ensemble de ses projets, la SEM du Pays de Fontainebleau axe l'essentiel de ses préoccupations sur la qualité. Le niveau des bâtiments produits répondra aux exigences des normes NF HABITAT HQE. Une qualité de vie dans les logements assurée par une bonne acoustique, un apport de lumière optimal avec des logements traversants, des produits et matériaux sains mis en œuvre (étiquette A/A+), et sans émission de composés organiques volatiles (COV).

Des voies de circulation et des espaces de stationnement adaptés aux besoins :

Afin de répondre aux besoins des futurs résidents, des stationnements seront créés par la SEM du Pays de Fontainebleau sur une partie de la place de la Poste ainsi que sur une partie de la ferme bordant la rue Chamailard.

La commune de Chailly-en-Bière étudie avec le Département des accès facilités.

Un chantier minutieusement organisé :

Le chantier démarrera dès décembre 2023. L'objectif majeur du réemploi du maximum d'éléments et de matériaux du site permettra de limiter les nuisances liées aux démolitions du chantier. Les travaux commenceront par le déplacement du transformateur alimentant le quartier, puis une première phase de déconstruction sera entamée. Le premier bâtiment livré sera la nouvelle mairie. L'actuel bâtiment sera ensuite démoli pour laisser la place aux divers aménagements prévus.

Le calendrier prévisionnel :

- Juin 2023 : Réunion publique d'information et dépôt de demande de permis de construire
- Novembre 2023 : Conclusion des marchés de travaux
- Décembre 2023 : Démarrage des travaux
- 1er/2ème trimestre 2025 : Livraison prévue de la nouvelle mairie
- 1er/2ème trimestre 2026 : Achèvement des travaux



A propos de la SEM Pays de Fontainebleau :

La Société d'Economie Mixte (SEM) Pays de Fontainebleau, certifiée ISO 9001 et ISO 14001, propose son expertise pour concevoir des solutions opérationnelles en termes de logements, d'équipements et de développement économique. Présente sur le Sud Seine-et-Marne (77) depuis 1962, elle évolue dans un environnement institutionnel, territorial et sociétal qui connaît de profonds changements. La SEM Pays de Fontainebleau s'attache à réunir des compétences pluridisciplinaires pour garantir une approche cohérente des enjeux urbains et économiques locaux.

A propos de la commune de Chailly-en-Bière :

Chailly-en-Bière est une commune située dans le département de Seine-et-Marne, en région Ile-de-France. D'une superficie de 13,1km², elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau. Elle compte près de 2 100 habitants en 2023, que l'on nomme les Chaillotins. Son maire est Monsieur Alain Thiery, élu en 2020 et dont le mandat court jusqu'en 2026. Le village de Chailly-en-Bière est connu pour avoir accueilli nombre d'impressionnistes et sa proximité avec Barbizon qui en était autrefois un hameau.

Vous pourrez retrouver plus d'informations sur le projet sur : www.SEM77.fr