

2025

Rapport *d'activité*



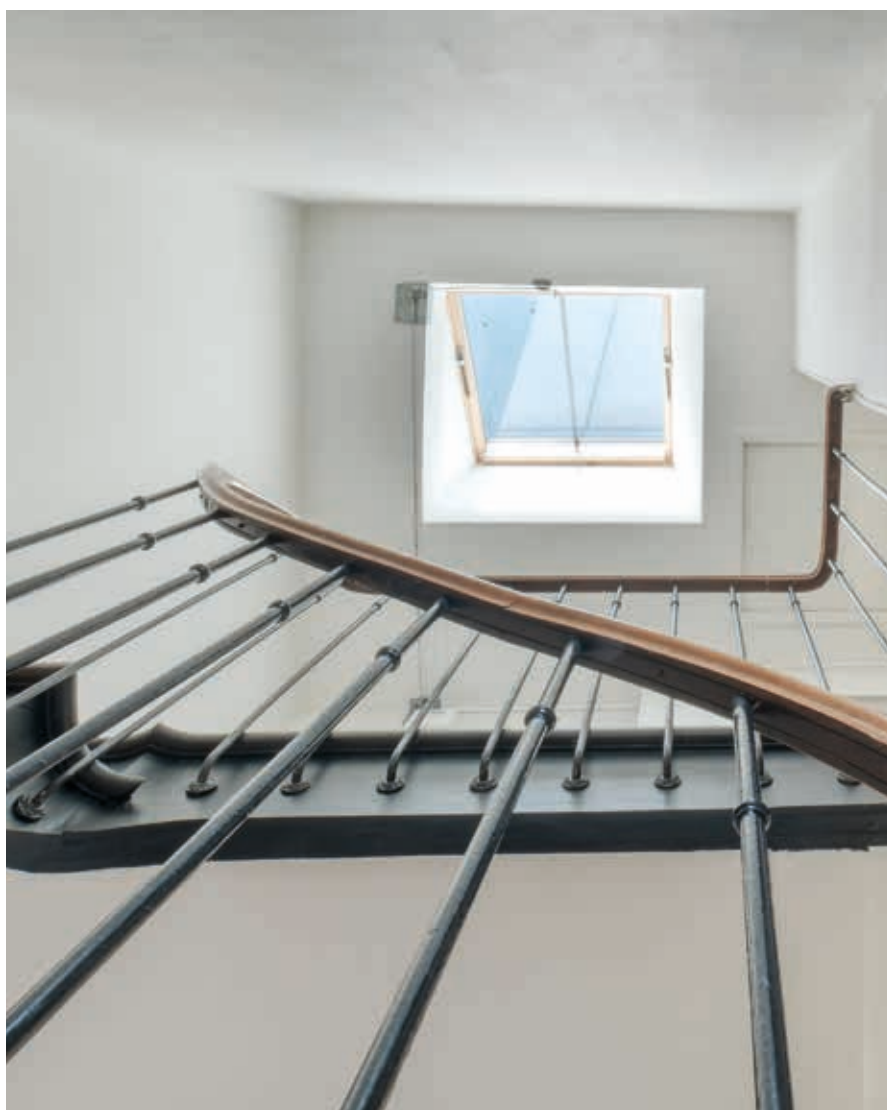
SEM PAYS DE
FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT



○ Livraison d'une
résidence étudiante



SEM PAYS DE
FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT



SOMMAIRE

4 - 7	Édito(s)
9	60 ans d'actions
10	Les faits marquants
12	Les chiffres clés

01 L'activité de la SEM en 2025

16	La carte des projets 2025
18	Attractivité médicale : les maisons de santé
20	Les projets livrés
24	Les projets en cours
37	Projet d'avenir

02 L'organisation de la SEM

40	Métiers et missions
41	Filiales
42	Gouvernance et actionnariat
43	Conseil d'administration
44	Équipe
45	Communication
47	Certifications
48	Partenariats au service des territoires

Édito

Michel Calmy
**Maire du Vaudoué,
président de la SEM
du Pays de Fontainebleau**

L'année 2025 confirme la place essentielle de la SEM du Pays de Fontainebleau au service des collectivités et du développement de notre territoire. Grâce à son modèle d'économie mixte, elle poursuit sa mission en conciliant rigueur de gestion, capacité d'investissement et accompagnement des projets portés par les élus locaux.

Au fil des années, la SEM a renforcé son rôle d'opérateur territorial en intervenant sur des projets variés : logement, développement économique, santé, patrimoine ou encore aménagement.

Cette diversité témoigne de sa capacité à répondre aux besoins des communes, qu'elles soient urbaines ou rurales, en apportant des solutions adaptées à chaque contexte.

L'exercice 2025 illustre également la solidité de notre gouvernance et la qualité du travail accompli par les administrateurs et les équipes de la SEM. Les certifications ISO 9001 et ISO 14001 renouvelées, ainsi que les contrôles réalisés, confirment notre engagement en faveur d'une gestion responsable, transparente et durable.

Dans un environnement parfois complexe, marqué par des contraintes réglementaires et opérationnelles croissantes, la SEM poursuit son action avec détermination et demeure un partenaire de confiance pour les collectivités du Pays de Fontainebleau et des territoires voisins.

Je tiens à remercier l'ensemble de celles et ceux qui contribuent chaque jour à cette dynamique collective au service de l'intérêt général.



Parole d' élu

Julien Gondard
Maire de Fontainebleau

Une société d'économie mixte est un outil précieux au service du territoire. Elle permet de conjuguer l'intérêt général, la connaissance des réalités locales et l'efficacité opérationnelle pour faire avancer des projets concrets. Par sa capacité à fédérer les acteurs publics et privés, elle inscrit son action dans la durée et contribue à préparer l'avenir. »





Livraison d'une
*résidence
étudiante*

“Édito

Olivier Levalois
Directeur général

L'exercice 2025 s'inscrit dans un contexte encore marqué par les tensions qui affectent durablement les secteurs de l'immobilier, de la construction et de l'investissement. Malgré ces contraintes, la SEM du Pays de Fontainebleau a poursuivi son développement et confirmé sa capacité à conduire des opérations structurantes au service du territoire.

Cette année a été marquée par l'avancement et la concrétisation de plusieurs projets majeurs, illustrant la diversité des interventions de la SEM : développement économique, logement, santé, patrimoine et aménagement. Ces réalisations témoignent de la confiance renouvelée des collectivités et de nos partenaires.

La solidité financière de la société, associée à l'engagement de ses équipes et à l'implication de son Conseil d'administration, permet à la SEM de poursuivre ses missions avec ambition et sérénité. Notre capacité à concevoir, financer et piloter des projets demeure un atout essentiel pour accompagner les besoins du territoire.

Plus que jamais, la SEM affirme son rôle d'investisseur et d'opérateur local, au service des collectivités et du développement durable du Pays de Fontainebleau.







AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE *depuis plus de 60 ans*

Créée en 1961 à l'initiative du District urbain Fontainebleau-Avon, sous l'impulsion de Paul Seramy, alors maire de Fontainebleau et président du District, la Société d'économie mixte (SEM) de la Butte Montceau est née d'une ambition forte : doter le territoire d'un outil capable de concevoir, porter et réaliser des projets structurants au service des communes et de leurs habitants.

Sa première mission a consisté à aménager 27 hectares afin de créer un nouveau quartier intégrant logements, équipements publics, commerces et services. Cette opération fondatrice illustre déjà la vocation de la SEM : transformer une ambition publique en réalisation concrète au bénéfice du territoire.

Pendant près de cinquante ans, la SEM a mené cette mission en assurant la gestion de son patrimoine immobilier tout en accompagnant ponctuellement les collectivités dans leurs projets de développement.

En 2012, une nouvelle étape est franchie sous la présidence de Frédéric Valletoux. Avec le soutien du Conseil d'administration, la société devient la SEM du Pays de Fontainebleau et engage une profonde transformation pour répondre aux nouveaux défis des collectivités : revitalisation des centres-villes, développement de l'habitat, création de maisons de santé, préservation du patrimoine, immobilier économique et portage foncier.

Pour accompagner cette évolution, la SEM du Pays de Fontainebleau élargit son actionnariat, renforce son équipe technique et développe une expertise lui permettant d'intervenir à chaque étape d'un projet : études, montage juridique et financier, maîtrise foncière, maîtrise d'ouvrage, commercialisation et gestion d'actifs.

Aujourd'hui, la SEM du Pays de Fontainebleau est un partenaire opérationnel des collectivités. Elle sécurise les projets, mobilise les financements et accompagne les élus dans la concrétisation de leurs ambitions, en apportant des solutions adaptées aux enjeux de chaque commune.

Entre 2020 et 2026, plus de 60 millions d'euros ont ainsi été investis dans des projets contribuant au développement économique, à l'offre de logements, aux services de proximité et à l'attractivité du territoire.

Depuis plus de soixante ans, la SEM du Pays de Fontainebleau poursuit une même mission :

*accompagner les collectivités pour concevoir, financer
et réaliser les projets qui façonnent durablement le territoire.*



2025



Les faits

MARQUANTS

*La SEM du Pays de Fontainebleau
a 60 ans*

Janvier 2025

Démarrage des travaux de l'unité de fabrication Des Lis Chocolat

Un projet industriel au service
de l'emploi et du développement
économique.



Octobre 2025

Lancement de l'appel d'offre

pour le marché de maîtrise
d'œuvre de la maison de santé
de Perthes-en-Gâtinais



Janvier 2025

Obtention du **permis de construire**
de la Ferme du Château Verd
à Saint-Sauveur-sur-École



Juin 2025

Démarrage des travaux Quai 77

Le passage des études
à une réalisation concrète.

Novembre 2025

Livraison du restaurant L'Office
pour aménagement



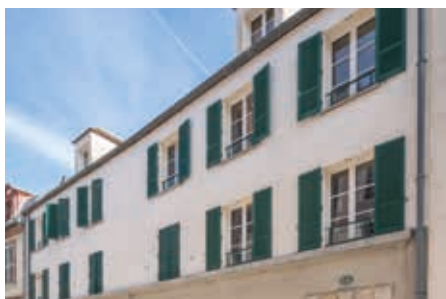
Décembre 2025

Étapes de
finalisation de la
résidence étudiante



Novembre 2025

Acquisition du 14 rue du Château
pour y installer une MAM
et des locaux tertiaires



Décembre 2025

Mise à la location pour
la Fondation Cognac-Jay

2026

Les CHIFFRES CLÉS de l'année 2025

15,3 M€

Chiffre d'affaires

54,8 M€

Valeur de l'actif

PATRIMOINE

28,4 M€

ACQUIS

- Exercice 2024 + opérations livrées en 2025 : 25 M€
- Restaurant L'Office : 1,5 M€
- 14 rue du Château : 1,5 M€
- Office de tourisme de Barbizon : 370 000€

8 M€

EN COURS
D'ACQUISITION

- Maison de Santé Perthes
- Logements 115 rue Grande
- Veolia

14 M€

PATRIMOINE EN ATTENTE

- Ferme des Tournelles

26,4 M€

EN COURS
DE RÉALISATION

- Bois des Sesçois
- Quai 77
- Le Grand Barbeau
- Foyer Dumée
- Ferme du Château Verd

908 K€

PATRIMOINE CÉDÉ

- Boulevard Maginot

14,5 M€

EN COURS
DE LIVRAISON

- 11 M€ : Résidence étudiante
- 3,4 M€ : Des Lis Chocolat

641 K€

PATRIMOINE
DES FILIALES



40

logements



16

locaux commerciaux
et bureaux



6 942 m²

de surfaces
commerciales



110 272 €

de réhabilitations et
réparations locatives

FONCTIONNEMENT

AMORTISSEMENTS

437 965 €

IMPÔTS ET TAXES

167 553 €

FRAIS DE PERSONNEL

670 758 €

CHARGES FINANCIÈRES

154 296 €

CHARGES DE GESTION
COURANTES

12 245 912 €



5

Conseils
d'administration



46

Délibérations

OPÉRATIONS

Aquisitions 2025

Office de tourisme
(Barbizon)

Ferme du Château Verd
(Saint-Sauveur-sur-École)

14 rue du Château
(Fontainebleau)

Bois des Sesçois
(Bois-le-Roi)

Principaux projets en cours

Ferme des Tournelles (Chailly-en-Bière)

Le Grand Barbeau (Héricy)

Résidence Bois des Sesçois (Bois-le-Roi)

Foyer Dumée (Nemours)

Ferme du Château Verd (Saint-Sauveur-sur-École)

Quai 77 (Fontainebleau)

Maison de santé (Perthes-en-Gâtinais)

Résidence étudiante (Fontainebleau)

Des Lis Chocolat (Nemours)

Veolia (Fontainebleau)

01



ACTIVITÉ DE LA SEM

*Zoom sur les principales
réalisations de l'année 2025*



SEM PAYS DE
FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT



○ Projets en cours

○ Projets livrés

○ Projet d'avenir

La carte des projets

À la demande d'une commune, de son conseil d'administration ou d'un prospect, la SEM du Pays de Fontainebleau accompagne toutes les ambitions sur le territoire. À la suite d'un processus rigoureux, la SEM du Pays de Fontainebleau peut être mobilisée pour étudier un projet. En fonction de l'intérêt à agir, elle peut, si elle le décide, l'accompagner selon son degré de maturation, le cahier des charges ou l'utilité pour le territoire.

Chateau Verd
Saint-Sauveur-sur-École



Ferme des Tournelles
Chailly-en-Bière



Maison médicale
Perthes-en-Gâtinais

Rue du Chateau
Fontainebleau



Quai 77
Fontainebleau



L'Office
Fontainebleau



Veolia
Fontainebleau

LÉGENDE

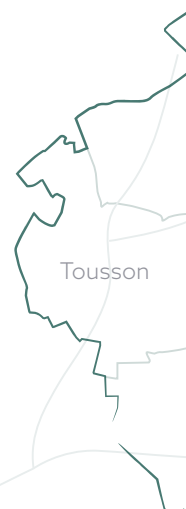
- ☐ Opération(s) livrée(s)
- ☐ Opération(s) en cours
- ☐ Projet d'avenir

Tertiaire et industrie

Commerce

Logement

Équipement



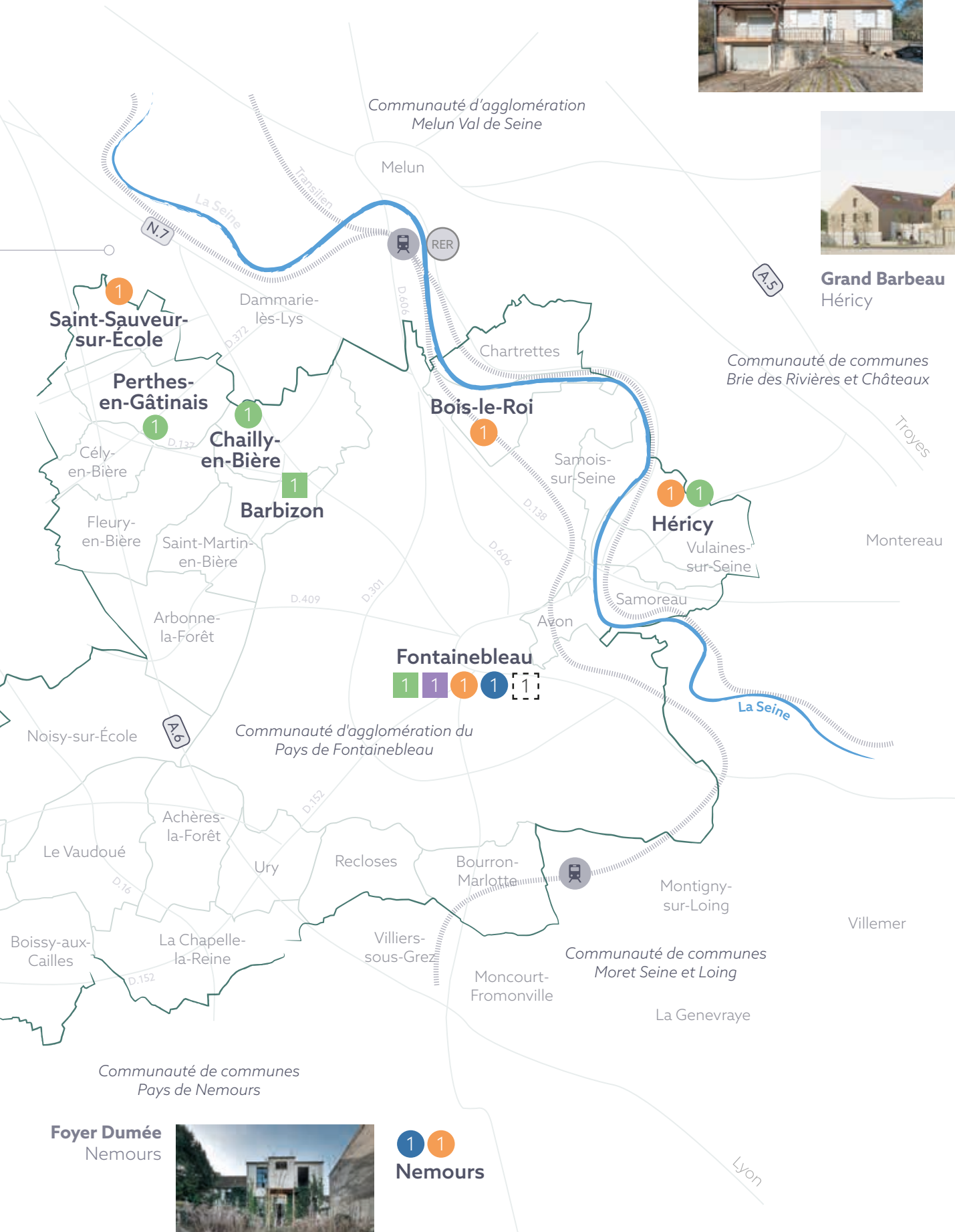
Orléans

Tousson

Bois de Sesçois
Bois-le-Roi



Grand Barbeau
Héricy



Foyer Dumée
Nemours



1 1
Nemours

Face au vieillissement de la population, aux départs à la retraite de nombreux praticiens et aux difficultés d'installation des jeunes professionnels de santé, les communes du Pays de Fontainebleau relèvent un défi majeur pour garantir un accès durable aux soins de proximité. Pour répondre à cet enjeu, la SEM du Pays de Fontainebleau accompagne les collectivités dans la conception, le financement et la réalisation de maisons de santé pluridisciplinaires. Aujourd'hui, la SEM du Pays de Fontainebleau agit comme véritable partenaire des collectivités pour renforcer l'attractivité médicale du territoire et contribuer au maintien d'une offre de soins de qualité.

Maison de santé

PERTHES-EN-GÂTINAIS



L'enjeu

Afin de répondre aux besoins croissants en matière d'accès aux soins et de favoriser l'installation de nouveaux professionnels de santé, la commune de Perthes-en-Gâtinais a souhaité développer une maison de santé pluridisciplinaire sur un terrain communal situé au 16 rue de Fleury.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau accompagne la commune dans la réalisation de cet équipement de 338 m², conçu pour accueillir sept locaux professionnels organisés autour d'une salle d'attente commune, favorisant l'exercice coordonné des praticiens.

En amont du projet, la SEM du Pays de Fontainebleau a piloté une étude de faisabilité afin d'évaluer les conditions techniques, juridiques et financières de l'opération.

Cette première phase a permis de confirmer la pertinence du projet et d'engager, en 2025, les procédures de marchés publics en vue de désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Le bâtiment, conçu en structure bois, répond aux ambitions portées par la commune en matière de performance énergétique, de développement durable et d'écoconstruction.



Les expertises mobilisées

- Étude de faisabilité
- Montage technique, juridique et financier
- Pilotage de la maîtrise d'œuvre
- Commande publique
- Coordination de projet



Les bénéfices pour le territoire

- Renforcer durablement l'offre de soins de proximité.
- Faciliter l'installation de nouveaux professionnels de santé.
- Offrir aux habitants un équipement moderne, performant et adapté aux besoins du territoire.
- Accompagner la commune dans la réalisation d'un projet structurant répondant aux enjeux de santé publique.

Surface
338 m²

CAPACITÉ :

7

locaux professionnels

Médecins associés
à la programmation :

3



Les temps forts de l'année 2025

Juillet
Validation de
l'intérêt à agir.

Novembre
Lancement
du marché de
maîtrise d'œuvre.

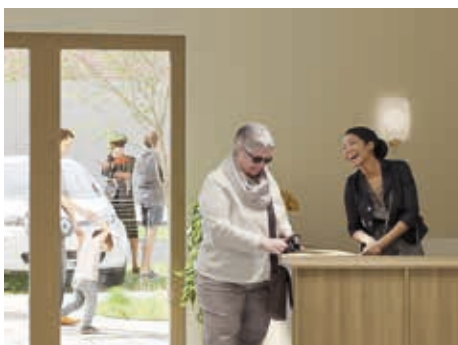
Maison de santé

HÉRICY



L'enjeu

Face aux besoins croissants en matière d'accès aux soins, la commune d'Héricy a engagé, dans le cadre du projet du Grand Barbeau, la création d'une maison de santé destinée à renforcer durablement l'offre médicale locale et à favoriser l'installation de nouveaux praticiens.



Surface
1413 m²

CAPACITÉ :

7

cabinets médicaux
professionnels

Médecins associés
à la programmation :

3



Le projet

Portée par la SEM du Pays de Fontainebleau, cette future maison de santé développera une surface de 186 m² et accueillera sept cabinets. Le projet participe à une démarche globale de diversification de l'offre de soins sur le territoire tout en améliorant l'accès des habitants à des services médicaux de proximité. Trois médecins ont d'ores et déjà confirmé leur engagement à intégrer la future structure.

Au cours de l'année 2025, plusieurs étapes techniques et réglementaires ont rythmé l'avancement de l'opération, notamment l'intervention de l'INRAP* pour les fouilles archéologiques, classées sans suite, la gestion d'un recours déposé par un riverain, puis l'obtention du permis de construire modificatif.



Les expertises mobilisées

- Pilotage d'opération
- Gestion des procédures réglementaires
- Coordination des études et des travaux
- Accompagnement de la commune
- Sécurisation du projet



Les bénéfices pour le territoire

- Pérenniser une offre de soins de proximité adaptée aux besoins des habitants.
- Faciliter l'installation et l'exercice coordonné des professionnels de santé.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et les services de proximité de la commune.
- Accompagner les élus dans la réalisation d'un équipement structurant pour le territoire.



Les temps forts de l'année 2025

- **Février**
Intervention de l'INRAP* pour les fouilles archéologiques (classées sans suite).
- **Mars**
Recours d'un riverain sur le projet.
- **Juillet**
Lancement des appels d'offres travaux.
- **Novembre**
Obtention du permis de construire modificatif.

* Institut national de recherches archéologiques préventives

L'OFFICE

*Requalification
d'un local commercial
en centre-ville*



L'enjeu

À la suite de la fermeture de l'enseigne Camaïeu, située au 115 rue Grande à Fontainebleau, il était essentiel de préserver l'attractivité commerciale de cet emplacement stratégique et d'éviter une vacance durable en cœur de ville.

Surface
235 m²



Les temps forts de l'année 2025

- Juin**
Début des travaux.
- Novembre**
Livraison
de l'opération
et installation
du restaurant-
brasserie L'Office.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau est intervenue afin d'acquérir, réhabiliter et revaloriser ce local commercial situé en rez-de-chaussée d'un immeuble à usage mixte. Anciennement occupé par la brasserie L'Espérance, le site avait vocation à retrouver une activité de restauration participant à l'animation de la place de l'Étape.

Une réhabilitation complète du local a été engagée afin de répondre aux attentes d'un nouvel exploitant et aux standards actuels d'exploitation. En parallèle des travaux, la SEM du Pays de Fontainebleau a conduit un processus de recherche et de sélection de candidats pour identifier le porteur de projet le plus adapté.

Depuis novembre 2025, le restaurant-brasserie L'Office occupe les lieux.



Les expertises mobilisées

- Acquisition foncière
- Réhabilitation commerciale
- Recherche et sélection d'exploitant
- Pilotage des travaux
- Valorisation d'actifs



Les bénéfices pour le territoire

- Préserver l'attractivité commerciale du centre-ville.
- Favoriser la réouverture rapide d'un commerce structurant.
- Contribuer à l'animation de la place de l'Étape.
- Valoriser durablement un patrimoine immobilier stratégique.



14 RUE DU CHÂTEAU

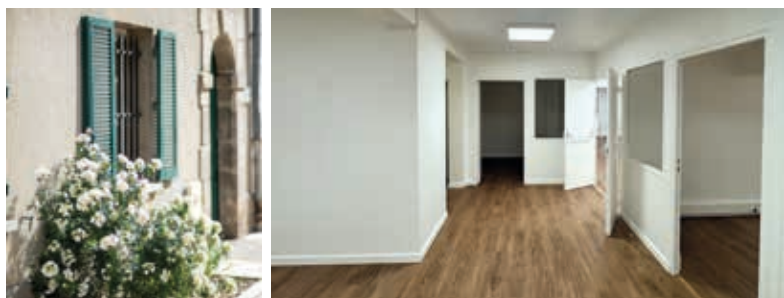
Réhabilitation de locaux au service d'une mission d'intérêt général pour l'enfance



L'enjeu

Afin de répondre aux besoins d'un acteur majeur du secteur de l'enfance, il était nécessaire de réhabiliter des locaux adaptés, facilement accessibles et situés au cœur de Fontainebleau.

Surface
230 m²



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau a conduit la rénovation des anciens locaux de 230 m², situés au 14 rue du Château et précédemment occupés par l'Espace Famille de la Ville de Fontainebleau.

À l'issue des travaux, ces nouveaux espaces ont été mis à disposition de la Fondation Cognacq-Jay, qui y a installé son antenne locale dédiée à l'accompagnement des enfants et des familles.



Les expertises mobilisées

- Acquisition immobilière
- Réhabilitation de patrimoine existant
- Pilotage de maîtrise d'œuvre
- Adaptation des locaux aux usages
- Gestion d'actifs



Les bénéfices pour le territoire

- Offrir à la Fondation Cognacq-Jay des locaux adaptés à ses missions.
- Valoriser un bâtiment existant en centre-ville.
- Soutenir les services dédiés à l'enfance et aux familles.
- Contribuer à une gestion durable du patrimoine bâti.

Les temps forts de l'année 2025

- **Mai**
Sélection de la maîtrise d'œuvre (Atelier 77).
- **Novembre**
Acquisition du foncier.
- **Décembre**
Installation de la Fondation Cognacq-Jay dans ses nouveaux locaux.

BARBIZON

Relocalisation de l'Office de tourisme

L'enjeu

Dans un territoire à forte attractivité touristique, l'accueil des visiteurs constitue un levier essentiel de développement économique. La relocalisation de l'Office de tourisme devait permettre d'offrir un lieu plus visible, plus accessible et mieux adapté aux attentes du public.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau a acquis l'ancienne galerie d'art Galaxie des Arts, située 84 bis Grande Rue à Barbizon, afin d'y installer le nouvel Office de tourisme du Pays de Fontainebleau. Cette acquisition a été rendue possible grâce à la confiance de son propriétaire, M. Poirel, profondément attaché à l'histoire et au patrimoine de Barbizon, qui a souhaité transmettre ce lieu emblématique au service du territoire.

Idéalement implanté sur l'axe principal du village, ce nouvel espace améliore les conditions d'accueil des visiteurs tout en intégrant une boutique dédiée à la valorisation des artisans, producteurs et partenaires du territoire.

Ce projet est le fruit d'un travail conjoint entre la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, l'Office de tourisme et la SEM du Pays de Fontainebleau.



Les expertises mobilisées

- Portage foncier
- Acquisition immobilière
- Accompagnement des collectivités
- Valorisation du patrimoine commercial
- Mise en exploitation



Les bénéfices pour le territoire

- Renforcer l'attractivité touristique du Pays de Fontainebleau.
- Améliorer l'accueil et l'information des visiteurs.
- Valoriser les savoir-faire locaux grâce à un espace dédié.
- Conforter la dynamique économique et commerciale de Barbizon.



Les temps forts de l'année 2025

Mars

Validation de l'intérêt à agir.

Septembre

Acquisition de l'ancienne galerie d'art.

Octobre

Signature du bail avec l'Office de tourisme.

DES LIS CHOCOLAT

*Création d'une unité
de fabrication artisanale*



L'enjeu

Préserver et développer une entreprise emblématique du territoire tout en confortant l'attractivité économique du bassin de vie de Fontainebleau. Ce projet répond à la volonté de maintenir localement un savoir-faire reconnu, de soutenir le développement d'une PME et de créer un véritable lieu de production, de découverte et de valorisation du patrimoine gastronomique local.



Parcelle
4 407 m²

Bâtiment
1 331 m²

COMPRENANT :

un musée de
84 m²

une boutique de
124 m²

3 laboratoires de
272 m²

92 m²
de bureaux

537 m²
d'espace de production
artisanale



*Les temps forts
de l'année 2025*

- **Janvier**
Démarrage
des travaux.
- **Juillet**
Achèvement
des fondations
et mise hors d'eau
des bâtiments.

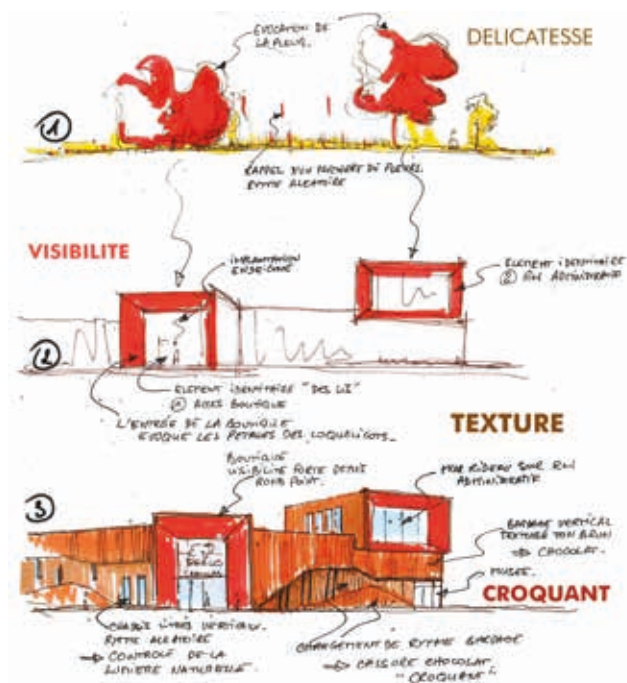


Le projet

Initiée en 2019 par la SEM du Pays de Fontainebleau, l'opération prévoit la création d'une nouvelle unité de fabrication pour Des Lis Chocolat, implantée sur une parcelle de 4407m² au rond-point des Mazes, en bordure du boulevard du Maréchal de Lattre de Tassigny à Nemours.

Le programme développe 1331 m² de surface bâtie et regroupe le siège social de l'entreprise, un espace de vente, un musée consacré à l'histoire du chocolat et du coquelicot de Nemours, des bureaux administratifs ainsi que trois laboratoires dédiés à la production de chocolat, de biscuiterie et de spécialités au coquelicot.

Les travaux ont démarré en janvier 2025 pour une livraison prévue au début de l'année 2026.



Les expertises mobilisées

- Développement immobilier d'entreprise
- Montage d'opération économique
- Pilotage de construction
- Accompagnement d'entreprise
- Immobilier productif



Les bénéfices pour le territoire

- Conforter le développement d'une PME locale et préserver un savoir-faire artisanal.
- Soutenir l'emploi et l'activité économique sur le territoire.
- Valoriser le patrimoine gastronomique de Nemours grâce à un espace muséal et de découverte.
- Renforcer l'attractivité de la zone d'activités des Mazes.



RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

*Construction d'une résidence
étudiante durable au service de
l'attractivité universitaire*



L'enjeu

Accompagner le développement de l'enseignement supérieur sur le territoire en proposant une offre de logements étudiants accessible, qualitative et durable, afin de soutenir l'objectif porté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'accueillir 4 000 étudiants à l'horizon 2030.



Surface
4 263 m²

Terrain
2 800 m²

168
logements étudiants
sociaux

1
logement gardien

coworking,
salle de sport, buanderie

35
places de
stationnement
véhicules

158
places de
stationnement
vélos

Les temps forts de l'année 2025

- Mai**
Démontage
de la grue.
- Décembre**
Démontage
de la base vie
et finalisation
du chantier.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau assure la maîtrise d'ouvrage de cette nouvelle résidence étudiante réalisée au 17 rue des Archives à Fontainebleau, sur une parcelle acquise auprès de l'Office national des forêts (ONF). Conçue par l'agence Atelier BW, l'opération associe qualité architecturale, performance environnementale et intégration harmonieuse dans son environnement urbain.

La résidence comprend 168 logements étudiants sociaux répartis dans deux bâtiments en R+3 et R+4, afin de préserver l'échelle du quartier. Les étudiants bénéficieront également d'espaces communs favorisant le bien-être et les nouveaux usages, avec notamment une salle de sport, un espace de

coworking, une buanderie ainsi que des stationnements sécurisés pour les vélos et les véhicules.

Conçu dans une démarche de développement durable, le projet préserve une part importante des espaces verts du site et répond aux exigences environnementales les plus récentes, avec l'obtention des certifications NF Habitat HQE RE2020 et du label E+C-.

En 2025, les travaux se sont achevés avec le démontage de la grue au mois de mai, puis celui de la base vie en décembre, marquant l'achèvement de l'opération. Les dernières démarches préalables à l'ouverture sont désormais en cours avant l'accueil des premiers étudiants.



Les expertises mobilisées

- Maîtrise d'ouvrage
- Construction de logements étudiants
- Coordination technique
- Performance environnementale
- Aménagement et intégration urbaine



Les bénéfices pour le territoire

- Accompagner le développement universitaire du Pays de Fontainebleau.
- Proposer une offre de logements étudiants accessibles et de qualité.
- Renforcer l'attractivité du territoire auprès des étudiants et des établissements d'enseignement supérieur.
- Réaliser un équipement exemplaire en matière de qualité architecturale et environnementale.



QUAI 77

*Réhabilitation et valorisation
d'un patrimoine architectural
au service des nouvelles activités*



L'enjeu

Accompagner le renouvellement urbain du centre de Fontainebleau en réhabilitant un bâtiment stratégique afin de proposer des espaces adaptés aux nouveaux usages professionnels, et au développement économique.



700 m²

d'activités
répartis sur trois niveaux :

- **REZ-DE-CHAUSSÉE :**
tiers-lieu
- **1^{er} ÉTAGE :**
espaces tertiaires
- **2^e ÉTAGE :**
espaces tertiaires

Les temps forts de l'année 2025

- **Février**
Lancement des appels d'offres travaux.
- **Mai**
Signature des ordres de service.
- **Juin**
Démarrage des travaux.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau conduit la restructuration complète de l'immeuble situé 77 rue Aristide-Briand à Fontainebleau, afin de préserver et valoriser ce patrimoine architectural tout en l'adaptant aux nouveaux usages économiques.

Le projet prévoit la création de 700 m² d'espaces d'activités répartis sur trois niveaux, comprenant un tiers-lieu en rez-de-chaussée ainsi que deux plateaux destinés à accueillir des activités tertiaires.

La conception du projet a été adaptée aux contraintes spécifiques du site, notamment la présence des nappes phréatiques alimentant l'aqueduc François I^{er}. Cette évolution a permis de préserver le patrimoine existant tout en garantissant la faisabilité technique de l'opération.

Les travaux comprennent notamment la création d'un ascenseur, de nouveaux accès, le remplacement des menuiseries extérieures ainsi que la mise en conformité environnementale du bâtiment.



Les expertises mobilisées

- Réhabilitation lourde
- Maîtrise d'ouvrage
- Coordination technique
- Gestion des contraintes patrimoniales
- Immobilier tertiaire



Les bénéfices pour le territoire

- Redonner vie à un immeuble stratégique du centre-ville.
- Développer une offre immobilière adaptée aux nouveaux usages professionnels.
- Renforcer l'attractivité économique de Fontainebleau.
- Valoriser durablement un patrimoine existant.



LE GRAND BARBEAU

Un projet de revitalisation au cœur d'Héricy



Ce programme intègre la future maison de santé d'Héricy, présentée dans la rubrique « Maisons de santé ».

L'enjeu

Afin de renforcer l'attractivité du cœur de village d'Héricy, la SEM du Pays de Fontainebleau porte une opération de revitalisation associant habitat, commerces, services de santé et valorisation du patrimoine. Ce projet répond aux besoins de la commune en favorisant le maintien des services de proximité et le développement d'un cadre de vie attractif.



Le projet

Implanté au cœur du village, le projet du Grand Barbeau s'articule autour de la réhabilitation d'une maison historique de 330 m² et de la création d'un nouvel ensemble immobilier sur un foncier adjacent.

Le programme comprend 11 logements répartis sur deux bâtiments construits au-dessus d'un parking commun de 29 places, trois commerces en rez-de-chaussée destinés à dynamiser la place du Clos, ainsi qu'une maison de santé de 186 m², présentée dans la rubrique consacrée aux équipements de santé. Conçu par une maîtrise d'œuvre en étroite collaboration avec les équipes de la SEM du Pays de Fontainebleau, ce projet illustre une approche globale de revitalisation des centralités rurales, conciliant habitat, activité économique, services à la population et valorisation du patrimoine.



Les expertises mobilisées

- Pilotage d'une opération mixte de revitalisation
- Maîtrise d'ouvrage
- Coordination des études et des partenaires
- Gestion des procédures réglementaires et administratives
- Montage juridique et financier
- Accompagnement de la commune



Les bénéfices pour le territoire

- Revitaliser durablement le cœur de village.
- Développer une offre de logements répondant aux besoins du territoire.
- Renforcer le commerce de proximité.
- Intégrer une maison de santé afin d'améliorer l'accès aux soins.
- Valoriser le patrimoine bâti tout en accompagnant le développement communal.

Terrain
1 851 m²

1 413 m²
de plancher

11
logements

3
commerces

1
maison de santé

29 places de
stationnement

Les temps forts de l'année 2025

- **Février**
Intervention de l'INRAP* pour les fouilles archéologiques (classées sans suite).
- **Mars**
Recours d'un riverain sur le projet.
- **Juillet**
Lancement des appels d'offres travaux.
- **Novembre**
Obtention du permis de construire modificatif.

* Institut national de recherches archéologiques préventives

BOIS DES SESÇOIS

*Développer une offre
de logements sociaux adaptée
aux besoins du territoire*



11
logements

11
places de
stationnement

L'enjeu

Afin de répondre aux obligations fixées par la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU), la commune de Bois-le-Roi poursuit le développement de son offre de logements sociaux. Cette opération contribue à réduire progressivement le déficit constaté sur la commune tout en répondant aux besoins des habitants.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau accompagne la commune dans la réalisation d'un programme de 11 logements, réunis au sein d'un bâtiment unique comprenant 11 places de stationnement extérieures.

Cette opération s'inscrit dans une stratégie de long terme visant à transformer progressivement des logements privés en logements sociaux sur une période de dix ans, tout en accompagnant la commune dans le respect de ses obligations réglementaires.

La conception du projet a été confiée au cabinet Alias Architecture.



Les expertises mobilisées

- Développement de logements sociaux
- Montage immobilier et financier
- Pilotage foncier
- Gestion des contentieux
- Accompagnement des collectivités



Les bénéfices pour le territoire

- Développer une offre de logements sociaux répondant aux besoins locaux.
- Accompagner la commune dans l'atteinte de ses objectifs au titre de la loi SRU.
- Favoriser une mixité résidentielle durable.
- Sécuriser une opération complexe grâce à un accompagnement global.



Les temps forts de l'année 2025

- **Mars**
Acquisition du foncier.
- **Avril**
Lancement des appels d'offres travaux.
- **2025**
Poursuite des démarches administratives et financières afin de sécuriser le lancement de l'opération.

FERME DU CHÂTEAU VERD

Réhabiliter un patrimoine agricole pour créer une nouvelle offre de logements



L'enjeu

Créer une nouvelle offre de logements en réhabilitant le patrimoine agricole et l'identité de la commune de Saint-Sauveur-sur-École. Le projet vise à valoriser un ancien corps de ferme tout en proposant un programme résidentiel intégré à son environnement.



23
logements

51
places de
stationnement



Le projet

Engagée depuis 2023 sur cette opération, la SEM du Pays de Fontainebleau pilote la réhabilitation partielle des anciens bâtiments agricoles de la Ferme du Château Verd ainsi que la construction d'un ensemble résidentiel de 23 logements, du T2 au T4, accompagnés de 51 places de stationnement.

Conçu par le cabinet Atelier 77, le projet privilégie la conservation du bâti existant et respecte l'architecture vernaculaire du site afin d'assurer une intégration harmonieuse dans le paysage communal.

En septembre 2025, la commercialisation des logements a été engagée sous la forme d'une Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA*).



Les expertises mobilisées

- Réhabilitation patrimoniale
- Promotion immobilière (VEFA*)
- Pilotage architectural
- Commercialisation immobilière
- Coordination d'opération



Les bénéfices pour le territoire

- Valoriser un patrimoine bâti emblématique.
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire.
- Préserver l'identité architecturale de la commune.
- Contribuer au développement résidentiel de Saint-Sauveur-sur-École.



Les temps forts de l'année 2025

- **Janvier**
Obtention du permis de construire.
- **Mai**
Réunion publique de présentation du projet.
- **Septembre**
Lancement de la commercialisation en VEFA.

* La Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) est un dispositif de vente de logements neufs permettant d'acquérir un bien avant sa livraison.

FERME DES TOURNELLES

Préserver un patrimoine historique remarquable au service du renouveau du cœur de village



6 336 m²
de foncier

L'enjeu

Accompagner la commune de Chailly-en-Bière dans la requalification d'un site emblématique en conciliant préservation d'un patrimoine historique, développement urbain, activités économiques et qualité du cadre de vie.



Le projet

À la demande de la commune, la SEM du Pays de Fontainebleau pilote une opération foncière portant sur la Ferme des Tournelles, ancienne ferme fortifiée dont les origines remontent au XV^e siècle et témoin remarquable du patrimoine rural de la plaine de Bière.

L'ambition est de préserver l'identité historique du site tout en lui donnant une nouvelle vocation au cœur du village.

Initialement conçu autour d'un programme mixte associant logements, résidence intergénérationnelle, commerces et espaces publics, le projet a été repensé afin de mieux répondre aux attentes de la commune et aux contraintes économiques.

Le nouveau scénario prévoit un programme associant logements, cellules commerciales et activités artisanales, dans le respect des orientations d'aménagement définies par la commune et dans une logique de valorisation durable de ce patrimoine historique.



Les expertises mobilisées

- Portage foncier
- Reprogrammation de projet
- Études urbaines
- Concertation avec les collectivités
- Valorisation du patrimoine bâti



Les bénéfices pour le territoire

- Valoriser un foncier stratégique.
- Développer une offre mixte répondant aux besoins de la commune.
- Préserver la cohérence du projet avec les orientations d'aménagement.
- Relancer une opération dans un cadre économiquement soutenable.



Les temps forts de l'année 2025

- **Mars**
Dépôt d'un nouveau permis de construire intégrant les évolutions du projet.
- **Juin**
Engagement des démarches nécessaires à la poursuite du projet.
- **Fin 2025**
Reprise des études et relance des échanges avec la commune afin de définir un nouveau scénario.

FOYER DUMÉE RIVES DU LOING

*Réhabiliter un patrimoine historique
et renouveler l'offre résidentielle*



L'enjeu

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la requalification du secteur Dumée participe à la revitalisation du centre de Nemours en valorisant un patrimoine historique tout en développant une nouvelle offre résidentielle.

2156 m²
de foncier

30
logements privés



Les temps forts de l'année 2025

Avril

Finalisation
des dossiers
de permis
de construire.

Août

Validation
des deux permis
de construire
par la Ville de
Nemours.

Septembre

Signature de
l'avenant APD
(avant-projet
définitif) validant
le nouveau
coût global de
l'opération.

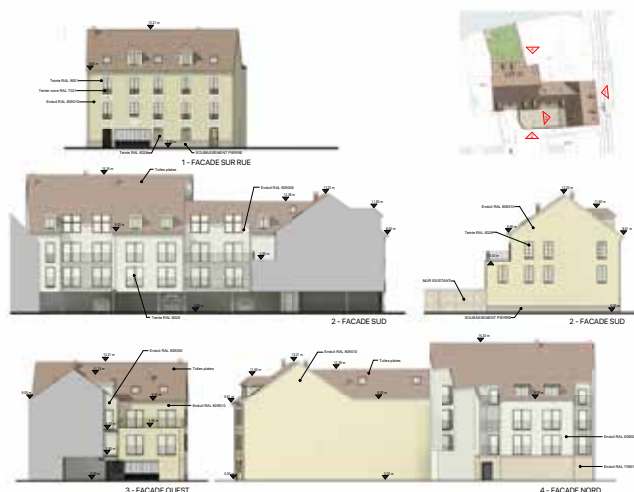


Le projet

Portée par la SEM du Pays de Fontainebleau, cette opération associe la réhabilitation du Foyer Dumée, bâtiment historique ayant accueilli la première école de la ville au XVI^e siècle, et la construction d'un nouvel ensemble résidentiel sur le site des Rives du Loing.

Le programme prévoit la création de 30 logements privés, dont 17 logements locatifs au sein du Foyer Dumée et 13 logements duplex, du T2 au T4, sur le site des Rives du Loing. Chaque logement bénéficiera d'une place de stationnement et d'une cave.

Réparti sur deux sites complémentaires, ce projet contribue à la valorisation du patrimoine existant tout en renforçant l'attractivité résidentielle du centre-ville.



Les expertises mobilisées

- Réhabilitation patrimoniale
- Construction neuve
- Pilotage d'opération complexe
- Coordination des études et autorisations
- Renouvellement urbain



Les bénéfices pour le territoire

- Valoriser un patrimoine historique emblématique de Nemours.
- Développer une nouvelle offre de logements en centre-ville.
- Contribuer aux objectifs du programme Action Cœur de Ville.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et patrimoniale du secteur.





PROJET D'AVENIR

*En 2025, la SEM du Pays de Fontainebleau
a mis son expertise au service de l'étude
et du lancement de nouveaux projets.*



VEOLIA

Transformer une friche urbaine en un nouvel équipement de santé et de logements

L'enjeu

Requalifier un ancien site d'activités situé à Fontainebleau afin de lui donner une nouvelle vocation au service du territoire. En associant la création de logements et d'un équipement de santé, cette opération contribuera à renforcer l'attractivité du secteur tout en répondant aux besoins des habitants en matière d'habitat et d'accès aux soins.



Le projet

La SEM du Pays de Fontainebleau a été sollicitée pour conduire les études préalables à la reconversion de l'ancien site VEOLIA.

Le programme prévoit la réhabilitation des anciens bureaux afin de créer des logements ainsi que la construction d'un cabinet dentaire neuf destiné à renforcer l'offre de soins sur le territoire.

Les études engagées permettront de préciser les conditions techniques, financières et opérationnelles de l'opération avant son lancement.



Les expertises mobilisées

- Études de faisabilité
- Programmation immobilière
- Montage technique, juridique et financier
- Conduite d'opérations de renouvellement urbain
- Coordination des partenaires
- Accompagnement de la commune



Les bénéfices pour le territoire

- Donner une nouvelle vie à un ancien site d'activités.
- Développer une offre de logements au cœur du territoire.
- Renforcer l'offre de soins grâce à un nouvel équipement de santé.
- Valoriser le foncier existant dans une logique de sobriété foncière.
- Contribuer au renouvellement urbain de Fontainebleau.

6

logements

1

maison individuelle

1

maison de santé



Les prochaines étapes

2026

Finalisation des études de programmation & désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre.



ORGANISATION DE LA SEM

du Pays de Fontainebleau

02



SEM PAYS DE
FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT



MÉTIER ET MISSIONS

Une expertise au service des collectivités

L'organisation de la SEM du Pays de Fontainebleau lui permet d'intervenir avec proximité, réactivité et agilité auprès des collectivités et de leurs élus. Grâce à une équipe pluridisciplinaire et à des procédures juridiques, financières et opérationnelles éprouvées, la SEM accompagne les projets à chaque étape de leur développement. Elle s'appuie également sur un réseau de partenaires spécialisés afin d'apporter aux collectivités les expertises les plus adaptées à chaque opération.



NOS ENGAGEMENTS QUALITÉ

- ✓ *Instaurer une relation de confiance*
fondée sur le dialogue, la transparence et une information claire auprès de nos partenaires.
- ✓ *Favoriser la concertation*
et la co-construction des projets avec les collectivités et les opérateurs privés.
- ✓ *Conduire chaque opération avec éthique*
dans le respect des engagements contractuels, des budgets, des délais et du cadre réglementaire.
- ✓ *Maîtriser l'impact environnemental*
de nos activités en privilégiant une démarche de prévention visant à limiter les nuisances et les déchets de chantier.
- ✓ *Faire vivre notre Système de management intégré (SMI)*
afin d'améliorer en continu la qualité de nos services et notre performance environnementale.

FILIALES DE LA SEM

du Pays de Fontainebleau

DES FILIALES AU SERVICE DES PROJETS

Afin de porter certains projets immobiliers ou patrimoniaux, la SEM du Pays de Fontainebleau s'appuie sur plusieurs sociétés dédiées dans lesquelles elle détient des participations.



À ce jour, la SEM du Pays de Fontainebleau compte quatre marques :

- **La SCI HALLE DE VILLARS**, créée en 2013 et dont l'activité est la location immobilière du complexe cinématographique et de loisirs des Halles de Villars, est détenue à hauteur de 62,50 % par la SEM du Pays de Fontainebleau.
 - **La SCI FUTURIS**, créée en 2021 et dont l'activité est la location immobilière de la société Lewis Industrie, est détenue à hauteur de 7,5 % par la SEM du Pays de Fontainebleau.
 - **La SAS COQUELICOT**, créée en 2021 pour le portage de la construction d'une unité de fabrication, est détenue à hauteur de 95 % par la SEM du Pays de Fontainebleau.
- PROJET RÉALISÉ :**
la construction de l'unité de fabrication Des Lis Chocolat à Nemours, ainsi que son siège social, un musée et une boutique.
- **La SCCV LE DAUPHIN**, créée en 2021 pour le portage d'une opération de rénovation d'immeubles situés au 24/26 rue Grande à Fontainebleau, est détenue à hauteur de 40 % par la SEM du Pays de Fontainebleau.

PROJET EN COURS :
la réhabilitation de l'immeuble Le Dauphin à Fontainebleau.

GOUVERNANCE

UNE GOUVERNANCE AU SERVICE DU TERRITOIRE

Le Conseil d'administration compte 15 administrateurs, dont 11 représentants des collectivités du territoire.

Les membres du Conseil d'administration interviennent pour définir la stratégie, les investissements et les projets de la SEM du Pays de Fontainebleau. Ils fixent la feuille de route de la société et se réunissent lors de conseils d'administration pour approuver et autoriser les orientations stratégiques proposées.

Cette année, 5 conseils d'administration se sont réunis aux dates suivantes : 6 mars, 22 mai, 3 juillet, 2 octobre et 18 décembre 2025. L'assemblée générale s'est tenue le 3 juillet 2025. Chaque conseil donne lieu à un compte rendu qui est disponible sur demande et transmis de manière dématérialisée.

*En 2025,
la commission
d'appel d'offres
s'est réunie 3 fois :*

Le 15 avril pour délibérer sur l'attribution des marchés travaux de l'opération du Quai 77 à Fontainebleau.

Le 18 juin pour délibérer sur l'attribution des marchés travaux pour le projet de construction d'un immeuble collectif de 11 logements rue des Sesçois à Bois-le-Roi.

Le 12 novembre, pour délibérer sur l'attribution des marchés travaux pour le projet de construction de 11 logements, de 3 commerces et d'une maison de santé sur la commune d'Héricy.



Actionnariat de la SEM du Pays de Fontainebleau

Un actionnariat ancré dans le territoire

Capital : 20 010 000 €	Nb d'actions : 11 500	%
CAPF	7 725	67,17 %
Habitat 77	2 009	17,47 %
Caisse d'Épargne IDF	1 000	8,7 %
Trois Moulins Habitat	309	2,69 %
FSM	289	2,51 %
Ville de Fontainebleau	60	0,52 %
Ville d'Avon	60	0,52 %
Ville de Recloses	10	0,09 %
Ville de Bourron- Marlotte	10	0,09 %
Ville de Samois- sur-Seine	10	0,09 %
Dalis	9	0,08 %
Bideau	9	0,08 %

CONSEIL D'ADMINISTRATION



Michel CALMY
Président de la SEM
Membre du bureau de la Communauté
d'agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF)
Maire du Vaudoué



*Pascal
GOUTHOURY*
Président de la CAPF
Maire de Samoreau



*Frédéric
VALLETOUX*
Député de la 2^e
circonscription de Seine-
et-Marne / Conseiller
communautaire CAPF



Francine BOLLET
Adjointe au maire
de Fontainebleau



Victor VALENTE
Vice-président CAPF
Maire de Bourron-
Marlotte



*Christophe
BAGUET*
Vice-président CAPF
Maire de Saint-Sauveur-
sur-École



*Véronique
FEMENIA*
Vice-présidente CAPF
Maire de Saint-Martin-
en-Bière



*David
DINTILLIAC*
Vice-président CAPF
Maire de Bois-le-Roi



Sonia RISCO
Vice-présidente CAPF
Maire de Recloses



Michel CHARLAU
Membre du bureau
CAPF / Maire de
Samois-sur-Seine



*Marie-Charlotte
NOUHAUD*
Vice-présidente CAPF
Maire d'Avon



Paul GIBERT
Directeur général
Habitat 77



Olivier BARRY
Directeur général Foyers
de Seine-et-Marne



Gilles SAMBUSSY
Directeur général
Trois Moulins Habitat



Lamia SOUMEUR
Directrice Centre d'affaires
Est Île-de-France
Caisse d'Épargne

ÉQUIPE



Les collaborateurs de la SEM du Pays de Fontainebleau se chargent d'accompagner les projets d'implantation et contribuent au quotidien à l'amélioration du cadre de vie.

Directeur général

Olivier LEVALOIS

Directeur technique

Directrice administrative et financière

Chargés d'opérations

Assistante marketing et communication

Assistante de direction



COMMUNICATION

Valoriser l'action de la SEM du Pays de Fontainebleau

En 2025, la SEM du Pays de Fontainebleau a poursuivi le développement de sa communication institutionnelle afin de renforcer la visibilité de ses projets et de son action auprès des collectivités, des partenaires et du grand public.

 @sem_pays_de_fontainebleau
 SEM du Pays de Fontainebleau
 SEM du Pays de Fontainebleau



7
communiqués
de presse



31
retombées
presse



45
publications
réseaux sociaux



579
abonnés



CERTIFICATIONS

Garantir la qualité de services de la SEM du Pays de Fontainebleau



ISO 14001 ET ISO 9001

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



Une démarche d'amélioration continue

Dans le prolongement de l'obtention, en 2023, et du renouvellement en 2024, des certifications ISO 14001 et ISO 9001, un audit de suivi a été réalisé par Bureau Veritas en mars 2025.

Cet audit visait à vérifier le maintien de la conformité aux exigences des référentiels mis en place au sein de la SEM du Pays de Fontainebleau. Ces deux certifications sont délivrées par Bureau Veritas, leader mondial des essais, de l'inspection et de la certification.

Les actions engagées dans le cadre du système de management intégré sont poursuivies afin de garantir l'amélioration continue des performances de la SEM du Pays de Fontainebleau.



PARTENARIATS

au service des territoires



BAILLEURS

Des partenariats avec les bailleurs sociaux

La SEM du Pays de Fontainebleau entretient des relations étroites avec les principaux bailleurs sociaux du territoire afin de développer des opérations répondant aux besoins locaux en matière de logement. Cette coopération permet notamment de conduire des programmes réalisés sous la forme de VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement), dans lesquels la SEM du Pays de Fontainebleau assure la maîtrise d'ouvrage avant la cession aux bailleurs.

FOYERS DE SEINE-ET-MARNE (FSM)

PROJET EN COURS

Résidence étudiante à Fontainebleau.

Implanté en Seine-et-Marne depuis près d'un siècle, FSM est un acteur historique du logement social. Il développe une offre diversifiée de logements répondant aux besoins des ménages, des étudiants et des actifs, principalement sur l'ouest du département.

La SEM du Pays de Fontainebleau accompagne FSM dans le développement de nouveaux projets immobiliers, notamment en VEFA. Cette coopération contribue à renforcer l'offre de logements sur le territoire tout en répondant aux enjeux d'attractivité et de développement des communes.



TROIS MOULINS HABITAT

PROJET RÉALISÉ

Résidence de 28 logements à Samois-sur-Seine (inaugurée en 2021).

Trois Moulins Habitat est un acteur majeur du logement social en Seine-et-Marne et en Occitanie. Filiale du groupe Polylogis, il accompagne les collectivités dans la conception, la réalisation et la gestion de logements accessibles répondant aux besoins des habitants.

La SEM du Pays de Fontainebleau collabore avec Trois Moulins Habitat dans le cadre d'opérations réalisées en VEFA, en apportant son expertise en montage et conduite de projets. Ce partenariat permet de développer des programmes adaptés aux attentes des communes tout en favorisant la mixité sociale et la qualité de l'habitat.



HABITAT 77

Habitat 77 est l'office public de l'habitat de Seine-et-Marne. Présent sur une centaine de communes, il gère près de 18 000 logements et accompagne les collectivités dans le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins de leur territoire.

La SEM du Pays de Fontainebleau travaille aux côtés d'Habitat 77 pour développer des opérations répondant aux objectifs des communes en matière d'habitat. Cette complémentarité permet d'associer l'expertise opérationnelle de la SEM du Pays de Fontainebleau au savoir-faire du bailleur dans la gestion de logements sociaux.





COMMUNES ET EPCI

Un partenaire de proximité des collectivités

À l'écoute des enjeux locaux, la SEM du Pays de Fontainebleau intervient en partenariat avec les communes pour accompagner leurs projets d'aménagement, de construction et de développement local. Son action s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies par les communes dans le cadre du PLUi.

Dès lors qu'un projet est validé par le Conseil d'administration, la SEM du Pays de Fontainebleau en assure le pilotage de l'étude préalable jusqu'à la réalisation opérationnelle. Elle mobilise son expertise pour conduire chaque étape du projet : définition du programme, maîtrise foncière, montage juridique et financier, maîtrise d'ouvrage et suivi de l'opération.

Plus qu'un simple accompagnateur, la SEM du Pays de Fontainebleau agit comme un véritable opérateur au service des collectivités, en assurant la conduite globale des projets jusqu'à leur aboutissement.

Ce positionnement permet aux communes de s'appuyer sur un interlocuteur de proximité, disposant d'une connaissance approfondie du territoire et de ses acteurs, capable d'apporter des réponses adaptées à leurs enjeux.





Directeur de publication : Olivier Levalois

Coordination : Céline Rivier

Conception & secrétariat de rédaction :  agence **mcrea**.fr (01 76 21 46 10)

Crédits photos © SEM du Pays de Fontainebleau, Antoine Duhamel Photography, Marie Laure Duarte, Adobe stock, Istock.

Imprimé en France sur un papier écolabellisé.



3, rue Denecourt
77300 Fontainebleau
01 84 33 03 03
contact@sem77.fr

www.sem77.fr



SEM PAYS DE
FONTAINEBLEAU
AMÉNAGEMENT & HABITAT

3, rue Denecourt
77300 Fontainebleau

0184330303
contact@sem77.fr

www.sem77.fr