



Fontainebleau

Cabinet du Maire

<p style="text-align: center;">Jeudi 21 octobre 2010 Réunion publique sur les projets d'aménagement des terrains militaires Discours introductif de Monsieur le Maire</p>
--

Mesdames et Messieurs,
Chers amis,

Je vous remercie toutes et tous d'être venus ce soir, et je suis très heureux de vous voir si nombreux.

J'en suis d'autant plus heureux que nous sommes à la veille d'une période extrêmement importante, presque historique, pour Fontainebleau, et que cela justifie à mon sens une mobilisation forte des Bellifontains.

Cela fait plus de cent ans que notre ville, enclavée dans son écrin forestier, n'a pas eu à faire face à un tel défi : celui d'aménager de nouveaux quartiers et de veiller par conséquent à leur bonne intégration dans notre tissu urbain, d'améliorer le cadre de vie des Bellifontains et de renforcer le dynamisme économique de notre ville.

Avec la libération des terrains militaires, ce sont 40 ha qui vont revenir à la ville, nous ouvrant des perspectives d'aménagement urbain totalement renouvelées.

Grâce à cela, mais aussi avec le projet de requalification du centre ville et les projets qui prennent forme actuellement pour les immeubles de la Faisanderie, c'est le visage de notre ville dans 15 ans qui commence à se dessiner dès aujourd'hui.

* * *

Les premiers projets d'aménagement des terrains militaires nord et sud qui vont vous être présentés ce soir s'inscrivent donc dans un ensemble de plans qui suivent une vision globale et cohérente pour Fontainebleau.

Cette vision, c'est de porter pour Fontainebleau dans les quinze à vingt ans qui viennent un développement urbain équilibré.

Équilibré d'abord en matière de démographie.

Équilibré ensuite en termes de densité et de mixité urbaines.

Équilibré enfin s'agissant de la circulation, du stationnement et des services publics.

Equilibré d'abord en termes démographiques.

Je vous le dis très clairement, il n'est pas question de faire augmenter de manière inconsidérée la population de notre ville. Cela, je l'ai fait inscrire dans tous nos documents d'urbanisme votés depuis 2006, qu'il s'agisse du Plan d'aménagement et de développement durable de l'agglomération ou du Plan local d'urbanisme voté il y a quelques semaines

Je tiens à la qualité du cadre de vie qui est la nôtre. Et cette qualité de vie ne sera pas remise en cause par les projets d'aménagements que nous allons vous présenter ce soir.

En tout, ce sont environ mille logements qui vont être créés sur quinze ans, soit une augmentation de la population comprise entre 2500 et 3200 habitants.

Illustration de cet équilibre : aujourd'hui Fontainebleau compte 16 000 habitants (*population totale INSEE 2007 : 16 302*) ; en y ajoutant ces 2500 à 3200 habitants supplémentaires, on arrive aux alentours de 18 500/19 200 habitants à horizon 2025, soit moins que dans les années 60 où il y avait plus de 20 000 habitants à Fontainebleau.

Il s'agit donc d'une croissance démographique tout à fait modérée et maîtrisée.

* *

Cette pondération de la croissance démographique va de pair avec un développement urbain qui ne cherche pas la densité à tous crins.

Là encore, contrairement à ce que l'on entend parfois dire ici ou là, je veux vous rassurer sur le fait qu'il n'est pas envisagé de construire des tours de vingt étages partout dans Fontainebleau.

Sortons de la caricature et des polémiques. Elevons le débat sur ces sujets là. Regardons les documents plutôt que de jouer des peurs et des mensonges.

Ce que vous allez voir ce soir, ce sont des projets qui respectent Fontainebleau, son histoire, son patrimoine architectural existant et son harmonie paysagère, des projets soucieux de maintenir un véritable équilibre entre les zones habitées et les espaces verts.

Sachez que le PLU, qui est le document de référence en matière d'urbanisme pour les années à venir, a été conçu comme un plan pour protéger ce qui doit l'être tout en permettant les mutations urbaines. Il planifie une occupation des sols équilibrée qui garantira notamment la protection de nos espaces verts et de notre patrimoine culturel.

Je le répète, la vision de Fontainebleau qui est celle de mon équipe respecte un souci permanent de cohérence.

L'équilibre que je souhaite pour Fontainebleau, c'est aussi la mixité urbaine.

Un quartier qui vit, c'est un quartier dans lequel toutes les fonctions se côtoient au quotidien.

Je ne veux pas bâtir ici une cité dortoir et là un quartier de bureau dans lequel rien ne se passe entre le vendredi soir et le lundi matin.

Dans tous les projets urbains que la Ville porte, les logements collectifs se mêlent aux maisons individuelles, aux bureaux et aux commerces, aux services et aux écoles.

Pour illustrer cela, je ne veux pas me substituer aux présentations que vont vous faire les architectes, mais vous verrez par exemple que sur les terrains militaires sud, nous aurons côte-à-côte 850 logements, en individuel et en collectif, près 4 000m² de commerces, près de 12 000m² de locaux d'activités, un groupe scolaire restructuré de 6 000m², ainsi que la nouvelle plateforme hospitalière qui s'étendra sur 8 ha.

Vous le voyez, il y aura constamment de la vie dans ces futurs quartiers.

* *

Mes chers amis, dans cet équilibre, la question de la circulation et du stationnement se pose aussi bien sûr de manière prioritaire.

A ce niveau tous les problèmes ne sont pas réglés, c'est clair, mais nous avons tout de même commencé à débloquer une situation qui stagnait depuis plusieurs décennies.

Ces quatre dernières années, nous avons ainsi créé environ 150 nouvelles places de stationnement sur voirie à Fontainebleau. C'est comme si nous avions créé un deuxième parking de la Place d'Armes. Cela a été permis notamment par la mise en sens unique de certaines rues.

A cela s'ajoute la création de près de 80 places en arrêts-minutes dans l'hyper-centre pour faciliter le stationnement gratuit de courte durée. Au total, et même si tout cela reste encore insuffisant, c'est la première fois que la question du stationnement est prise à bras le corps depuis plus de vingt ans.

A l'avenir, s'agissant de l'aménagement des terrains militaires, chaque construction ou réhabilitation aura l'obligation d'intégrer les places de stationnement nécessaires, et ce en sous-terrain.

Concernant le stationnement public, l'aménagement des quartiers nord prévoit la création d'un parking de surface de 90 places et la création d'un parking sous-terrain de 400 places sous la place d'Armes de la Caserne Damesme.

Au sud, adossé au projet d'hôpital, nous aurons une offre supplémentaire de 140 places, également en parking public.

Enfin, au nord comme au sud, la création de rues nouvelles s'accompagnera systématiquement de nouvelles places de stationnement, dont le nombre est encore difficile à estimer, mais qui constitueront, quoi qu'il en soit, une offre nouvelle importante.

A terme donc, c'est environ 800 places de stationnement nouvelles, en parking public, qui sont prévues, en plus des places liées aux logements nouveaux. Si l'on prend en compte la possibilité d'un nouveau parking souterrain à Boufflers, que l'on peut estimer au minimum de 400 places, on voit l'effort d'adaptation sans précédent que nous nous apprêtons à faire dans les prochaines années.

* *

Enfin, je ne peux pas terminer d'évoquer l'équilibre urbain de Fontainebleau tel que je le conçois sans aborder la création de nouveaux services publics prévue dans les nouveaux quartiers.

Cela passera d'abord par l'intégration des services de proximité nécessaires pour répondre à l'augmentation de la population.

Nous prévoyons l'installation d'une nouvelle crèche dans le quartier sud.

Nous prévoyons aussi la reconstruction de l'Ecole primaire internationale Léonard de Vinci en lieu et place de l'actuelle maison de retraite de l'Hôpital, pour garantir la cohérence d'une grande cité scolaire, avec le Collège International et le Lycée François 1^{er}. A la Primaire Léonard de Vinci sera d'ailleurs adjointe une école maternelle.

Nous prévoyons enfin l'agrandissement de l'école du Bréau, avec l'ajout cette fois d'une primaire à la maternelle existante.

Les services, ce sont aussi les commerces de proximité, dont j'ai déjà parlé lorsque je disais que nous voulions favoriser la mixité des fonctions urbaines. Ces commerces seront notamment situés au pied des futurs immeubles, à la Faisanderie, dans le quartier du Bréau, au Clos des Ebats et le long de la nouvelle voie qui sera connectée à la départementale 606.

Et les services, ce sont enfin des établissements structurants, comme le nouveau commissariat qui sera sur le site de l'actuel hôpital et pour la réalisation duquel nous travaillons actuellement en étroite collaboration avec le Ministère de l'Intérieur.

Enfin, je ne peux oublier le projet le plus important et le plus structurant pour notre ville dans ces prochaines années, un projet qui me tient particulièrement à cœur : le nouvel hôpital qui, une fois reconstruit avec la clinique sur le site du Bréau, formera la plus grande plateforme hospitalière du sud Seine-et-Marne. Le projet suit son cours aujourd'hui. L'appel à groupement va être publié dans les prochains jours, les financements ont été confirmés et cette plateforme publique-privée ouvrira ses portes en 2015.

Voilà donc des grands axes de ce développement équilibré que je veux pour Fontainebleau, et auquel l'aménagement des terrains militaires va très largement contribuer.

* * *

Mes chers amis, je veux aussi vous dire que l'équilibre n'interdit pas l'ambition, au contraire.

Je souhaite donc aussi que les aménagements à venir soient porteurs de nouvelles ambitions pour Fontainebleau.

Nouvelles ambitions en matière d'économie et d'emploi, en matière d'enseignement supérieur et de recherche, et en matière de développement durable.

Nouvelle ambition économique et en matière d'emploi, parce que c'est un domaine où notre territoire a un vrai potentiel et une grande marge de progression.

Je refuse la fatalité ou la facilité de voir Fontainebleau évoluer en ville dortoir ou en une ville-musée.

Nous avons en matière économique porté des premières initiatives qui vont dans le bon sens, mais qui ne sont que le début d'un développement économique pour l'agglomération que je souhaite plus puissant.

Nous avons ainsi créé en 2008 une pépinière d'entreprises dont nous allons doubler la surface pour lui ouvrir de nouvelles perspectives de développement.

Aujourd'hui, la pépinière d'entreprises de Fontainebleau, ce sont 15 entreprises, dont 8 hébergées directement sur le site de la pépinière, pour 23 salariés.

Ceci n'est qu'un début, et nous avons déjà la satisfaction de voir que la pépinière compte des entreprises innovantes et performantes, notamment dans le domaine de l'économie verte, que je veux promouvoir comme un des fers de lance de notre développement économique. On peut citer par exemple *Ecobule* -épuration de système d'eau domestiques-, *Energie renouvelable habitat* -vente de pompes à chaleur-, ou encore *Napoé* -textile bio-.

J'ai déjà évoqué plusieurs fois l'importance qu'aura le commerce dans l'aménagement des terrains militaires. J'ajoute qu'avec le projet « Fontainebleau Cœur de Ville », nous aurons un centre ville rénové pour un commerce plus dynamique.

Voilà encore un important levier de développement de l'économie et de l'emploi à Fontainebleau.

Par le biais de ces différents projets, nous allons répartir l'offre économique dans la ville, et j'insiste également sur le fait que nous allons phaser de manière précise et cohérente la construction des locaux d'entreprises, pour ne pas que l'offre aille plus vite que la demande. Nous voulons éviter que nos locaux ne trouvent pas preneur, et pour cela nous allons procéder de manière progressive.

En agissant de cette façon, et en proposant dans notre agglomération une offre d'immobilier de bureaux à la hauteur de ce que cherchent aujourd'hui les entreprises, nous nous donnons la chance d'attirer à Fontainebleau des entreprises innovantes, dynamiques et créatrices d'emplois.

La création d'emplois est un enjeu majeur, d'une part pour le développement économique de notre ville à l'heure de la compétition entre les territoires, mais aussi pour une question de qualité de vie.

Chaque jour plus de 6000 personnes prennent le train de Fontainebleau pour aller travailler à Paris. Favoriser la relocalisation de l'emploi, par exemple en accompagnant aussi le développement des sites de télétravail, ce serait donc permettre une limitation du temps de transports quotidien pour de nombreux bellifontains qui feront le choix de travailler sur place.

Il est encore trop tôt pour estimer le nombre d'emplois que pourraient générer ces implantations commerciales et entrepreneuriales sur les terrains militaires, mais je tiens d'ores et déjà à vous assurer qu'il s'agit en l'espèce d'une priorité absolue de notre plan d'aménagement.

* *

Mesdames et Messieurs, mon ambition pour Fontainebleau comporte également un important volet consacré à l'enseignement supérieur et à la recherche, aussi conçus comme le vivier de l'économie et de l'innovation locales.

Nul n'est besoin de prouver le potentiel de notre territoire s'agissant de l'enseignement supérieur : avec l'Insead, classé récemment 6^{ème} meilleur MBA du monde, avec aussi l'Ecole des Mines, l'Esigetel et l'IUT, nous sommes déjà un pôle important en Seine-et-Marne.

L'objectif est de devenir LE pôle d'enseignement supérieur du sud Seine-et-Marne.

Ainsi, notre projet prévoit l'implantation d'un nouveau campus universitaire sur le site Damesme.

Cette projection s'articule avec une réflexion que je mène actuellement avec différents établissements d'enseignement supérieur franciliens.

Des projets en matière de recherche et de formation professionnelle, avec notamment l'implantation d'une nouvelle filière de l'IUT consacrée à l'immobilier durable.

Une collaboration avec l'Université Paris-Est qui souhaite développer à Fontainebleau un pôle d'enseignement supérieur dédié à l'environnement. Un master en droit de l'environnement ouvrira ainsi ses portes dès la rentrée 2012.

L'implantation déjà effectuée à Fontainebleau, à la rentrée 2010, d'une nouvelle classe prépa scientifique (PCSI, Physique Chimie et Sciences de l'Ingénieur) au lycée François Ier et qui fait de ce lycée le seul de Seine-et-Marne à proposer une offre complète en prépa scientifique.

Il faut citer aussi l'ouverture cette année au Lycée François Couperin d'une nouvelle classe préparatoire à HEC ainsi qu'un partenariat étroit noué avec Science-Po Paris

Des contacts avec d'autres établissements franciliens, pourquoi pas dans les domaines de la santé.

* *

Pour finir, il est clair qu'aujourd'hui un développement urbain ambitieux ne peut être conçu que de manière durable.

Dans les projets que vous allez découvrir tout à l'heure, vous verrez que l'idée d'une trame écologique, continuité entre ville et forêt, est omniprésente.

Elle se manifestera surtout par la création d'un parc promenade qui constituera le maillage vert entre les différents îlots d'aménagement des terrains sud.

Mais l'écologie sera aussi au cœur de la conception même des bâtiments, construits ou réhabilités, aussi bien en termes d'isolation que de matériau et d'énergie.

Cette préoccupation a déjà été la notre lorsque nous avons construit le Gymnase Lagorsse ou aménagé et modernisé le Grand Parquet. Elle restera la nôtre pour tous les projets.

Nous réfléchissons par exemple à la possibilité d'un réseau de chauffage au bois qui aurait un double intérêt : d'abord c'est une alternative écologique au fuel et à l'électricité, et aussi, économiquement, cela nous permettrait de valoriser localement notre filière bois, dont je n'ai pas besoin de vous expliquer l'importance.

Le développement durable implique aussi une dimension sociale que je souhaite intégrer pleinement à l'aménagement des terrains militaires.

Cela passera par la mixité que j'ai évoquée, car cette mixité est le premier vecteur d'intégration sociale.

Notre cahier des charges prévoit donc que les logements sociaux soient mêlés aux autres types d'habitations. Pas question de créer des ghettos, pas question de mettre à l'écart certains de nos concitoyens.

Cela passera aussi par la poursuite d'une politique juste en matière d'attribution des logements et de loyers. J'ai obtenu sur ces points de solides garanties de la part des futurs bailleurs (FSM et sans doute Logement Français), et je continuerai à l'avenir à me montrer extrêmement vigilant sur ces questions qui touchent directement le quotidien des Bellifontains.

* * *

Mesdames et Messieurs, chers amis, ces projets d'aménagement, il nous faut maintenant en débattre, puis les porter ensemble dans les quinze ans qui viennent.

Si vous êtes ici ce soir, si cette réunion publique a été organisée, c'est parce que les dés ne sont pas encore jetés, que les projets peuvent encore évoluer.

Comme pour tous les projets que j'ai engagés et mis en œuvre à Fontainebleau depuis 2005, je souhaite privilégier la concertation, la transparence, en associant le plus étroitement possible les Bellifontains au processus de décision.

Les orientations que je viens de vous exposer brièvement et les présentations qui vont vous être faites par les équipes d'architectes, nous sommes ici ce soir pour en débattre, pour que vous nous fassiez part de vos remarques, de vos idées, de vos inquiétudes. Ce ne sont pas des projets définitifs, ce sont des esquisses urbaines, des orientations.

Ces temps d'échanges nous sont essentiels pour bâtir des quartiers qui répondent vraiment à vos attentes car, je vous le répète, vous avez le pouvoir de faire évoluer ces projets.

* *

Très concrètement, je souhaite aborder maintenant un sujet qui vous préoccupe sans doute toutes et tous, et cela est tout à fait légitime. Je veux parler du financement de ces projets.

Toutes les collectivités territoriales traversent actuellement une période particulièrement difficile. Sans rentrer dans les détails, vous savez que les compétences des communes se multiplient alors que les transferts de dotations ne suivent pas toujours ; vous savez aussi que la crise mondiale que nous avons vécue a laissé des traces sur les collectivités publiques comme elle l'a fait sur les ménages.

Dans ce contexte, certains d'entre vous se disent peut-être qu'il est complètement utopique de vouloir porter des projets d'une telle envergure à Fontainebleau.

Je veux leur dire qu'au contraire, c'est le moment de le faire.

La première raison, et je veux insister sur ce point très important, c'est que ce sont les aménageurs désignés par la Ville qui financeront en intégralité la réalisation des projets.

Le mode opératoire que nous avons choisi est celui de la concession d'aménagement, ce qui signifie que nous allons définir des règles strictes au sein d'un cahier des charges notamment encadré par notre PLU, règles auxquels devront se soumettre les opérateurs en charge de la concession.

Ce mode opératoire ne constitue donc en rien un blanc-seing aux aménageurs. Il s'agit d'un système gagnant/gagnant, qui permet à la Ville de mettre en œuvre son plan d'aménagement pour un coût modéré en regard des enjeux, et aux aménageurs, tout en restant strictement encadrés, de se rémunérer sur leur investissement.

Deuxième raison pour laquelle c'est le bon moment : c'est qu'en lançant ce type d'opération, nous participons à l'effort de relance de l'économie nationale, car le secteur des BTP est l'un des plus importants et qu'il ne demande actuellement qu'à travailler.

Et surtout il est temps que ces casernes, laissées libres pour certaines d'entre elles depuis dix ans, trouvent enfin un avenir !

* *

Toutes les conditions sont réunies pour que l'aménagement des terrains militaires se réalise complètement dans les dix à quinze années qui viennent.

Des précisions sur le calendrier prévisionnel des chantiers vont vous être données, mais je veux simplement vous dire que ces projets ne sont pas que de belles images projetées sur un ordinateur.

Dès 2014-2015, les premières tranches des travaux seront achevées, les premiers bâtiments seront livrés.

Dans quatre à cinq ans, c'est-à-dire demain, les premiers habitants de ces nouveaux quartiers s'installeront, les premières entreprises nouvelles investiront leurs bureaux, la plate-forme hospitalière sera achevée et opérationnelle.

Mes chers amis, nous avons amorcé pour Fontainebleau un mouvement qui commence à se concrétiser.

Nous avons inauguré la première tranche des travaux du Grand Parquet en avril dernier, et le chantier sera totalement achevé en 2011.

Le premier coup de pioche de l'opération de requalification du centre ville sera donné en 2012.

Fin 2013, nous inaugurerons ensemble le Stade de la Faisanderie totalement rénové.

Enfin, à horizon 2015, l'entrée de nord de la ville et le village de la Faisanderie seront réhabilités.

Fontainebleau bouge et se modernise, avec vous et pour vous.

Mesdames, et Messieurs, merci de votre attention.