

DOSSIER DE PRESSE

SAUVONS LA MAISON FORESTIERE D'AVON !



La ville de Fontainebleau a confié à la Société d'Economie Mixte (SEM) du Pays de Fontainebleau le projet de construction d'une résidence sociale étudiante de 165 places et de 4100 mètres carrés de surface de plancher en lieu et place d'une maison forestière et de son parc arboré de 2700 mètres carrés.

Ce projet se lance sans aucune concertation préalable avec les riverains et la mairie d'Avon, alors que la maison, située du strict point de vue du cadastre sur Fontainebleau, est dans les faits dans une rue d'Avon et elle en porte d'ailleurs le nom.

Elle était encore habitée il y a un an.

Alors qu'une procédure de modification du PLU est nécessaire pour réaliser cette construction qui déroge aux conditions actuelles des règles d'urbanisme sur Avon et Fontainebleau, et que le permis de construire n'est pas encore déposé, LA DESTRUCTION DE LA MAISON EST IMMINENTE. Le permis de démolir a été accordé dès cet été.

Aucun chantier ne pourra démarrer avant environ un an, cette démolition n'a donc aucun caractère d'urgence.

La maison n'est pas squattée, elle est située dans une rue densément habitée et le voisinage immédiat est la meilleure garantie contre les intrusions. Un système d'alarme, comme il en existe sur une multitude d'autres sites vacants suffirait amplement.

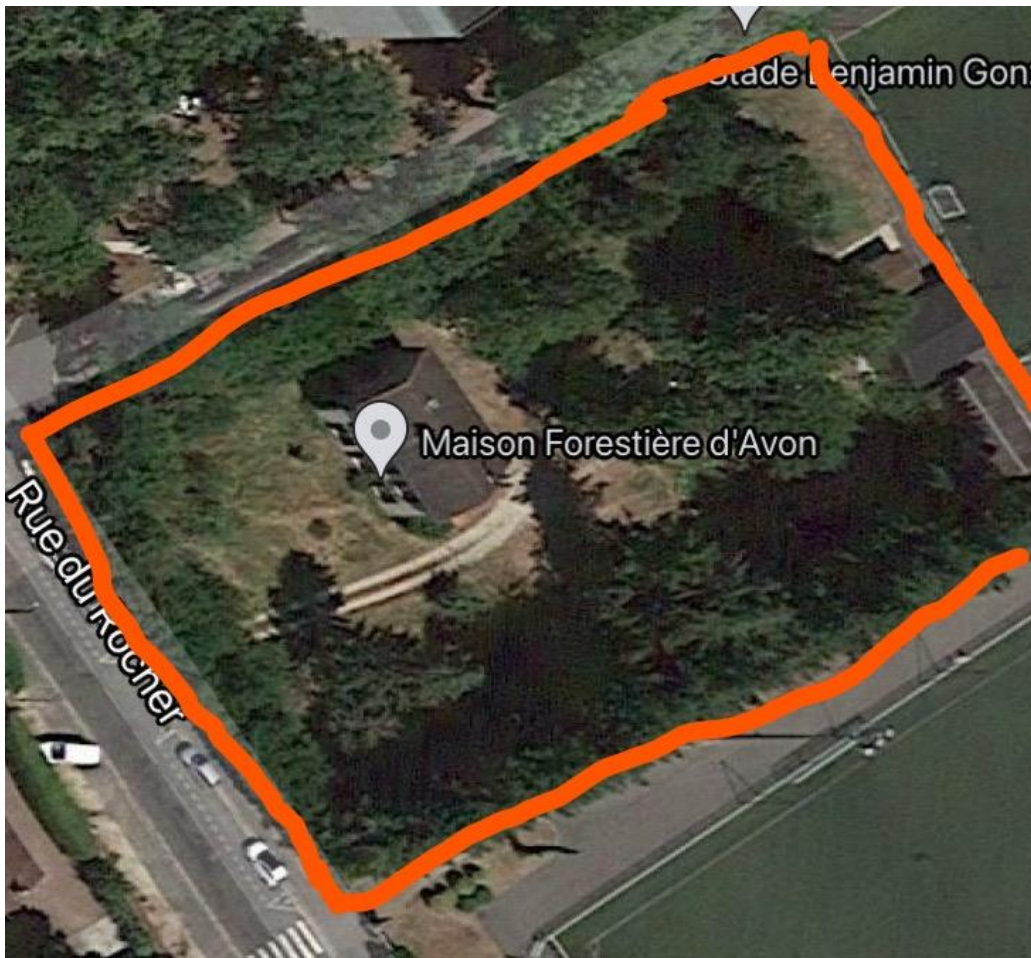
UN IMPERATIF ECOLOGIQUE :

La maison est entourée d'un parc arboré. Le projet immobilier prévoit 4 100 mètres carrés de plancher. Sur une parcelle de 2 722 mètres carrés, ce projet ne pourra se faire qu'au prix d'une imperméabilisation conséquente de pleine terre.

Il va à contre- courant de la loi « Climat et Résilience » du 24 août 2021 qui prône le « Zéro Artificialisation Nette » mais très sûrement aussi du futur SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France), dont l'élaboration sera lancée d'ici la fin de cette année.

Il entraînera nécessairement des coupes d'arbres.

Il portera atteinte au réservoir de biodiversité que constitue cet espace, comme tous les espaces verts de la Ville d'Avon, qui ont fait l'objet en 2020 d'un premier inventaire faune flore, lequel a révélé la présence de 402 espèces de plantes différentes, de 47 espèces d'oiseaux nicheurs, de 42 espèces de champignons... Et de plusieurs espèces rares à protéger comme l'Orchidée Singe, le papillon Flambé, ou encore le Criquet des Jachères.



LA MAISON FORESTIERE, TEMOIGNAGE DE NOTRE HISTOIRE

Dès les débuts de la troisième République, le service d'état des Eaux et Forêts, aujourd'hui O.N.F., entreprit une campagne de construction de maisons forestières, soit nouvelles soit en remplacement. **Cette occurrence donna au plus grand nombre d'entre-elles un aspect unique, très caractéristique du temps. Outre, les matériaux utilisés étaient, quasiment toujours, locaux.**

Ces maisons forestières, logements de fonction des personnels et surtout des gardes, ne furent pas disposées au hasard. Elles furent établies à des carrefours et autres endroits "stratégiques" pour que, même hors des heures de travail et pendant les jours de repos les forestiers puissent, de leurs fenêtres, surveiller les entrées et sorties, des tringueballes, charrois, plus tard des camions, hors du domaine de l'état.

Ces maisons forestières qui forment un maillage sont parfois achetées individuellement par des mairies. Souvent elles servent de maison d'accueil, ou encore la mairie en fait un hébergement pour des associations naturalistes et autres.

Dans d'autres départements, **elles font l'objet de mesures de conservation et de valorisation, car elles font partie d'un patrimoine de terroir.**

Ajoutons que les terrains de ces maisons forestières offrirent un lieu pour se livrer à des expériences naturalistes (Ce fut le cas, en très grand, à Courbuisson où fut créé un petit arboretum expérimental, mais bien d'autres expériences plus modestes eurent une exécution).

A l'heure où l'on mène des politiques de "Bouquets de vieillissements", de "Couloirs écologiques" et de connexions entre la faune et la flore des villes avec la faune et la flore des espaces forestiers ou agricoles, perdre un peu du patrimoine qu'est une maison forestière avec son terrain, si modeste soit-il, est toujours regrettable et à tout le moins réclame un sérieux inventaire naturaliste.

La maison forestière d'Avon était située à l'octroi de l'entrée de ville au 18^{ième} siècle, c'est ce que révèle l'étude des anciennes cartes de la forêt.

BESOIN EN LOGEMENTS ETUDIANTS ?

Fontainebleau et Avon disposent aujourd'hui d'un parc de 338 chambres en résidences universitaires (privées, publiques). Les projets de construction (rue Lagorsse, Subsistances) **augmenteront cette offre de 477 chambres *a minima*, car d'autres chambres sont prévues également sur le site proche de l'hôpital, mais n'ayant pas encore des capacités définies.**

S'il est nécessaire d'accueillir nos futurs étudiants dans de bonnes conditions, une telle extension a-t-elle été correctement évaluée ?

L'enquête 2020 de l'Observatoire National de la Vie Etudiante menée auprès de 60 000 étudiants et portant sur leurs conditions de vie, rapporte que seulement 12% d'entre eux vivent en résidence universitaire (source : OVE Repères 2020).

N'est-il donc pas urgent de quantifier dans un premier temps les réels besoins sur Fontainebleau-Avon avant de détruire un espace qui pourrait être utilisé à bien d'autres fins ?

Quoi qu'il en soit, **la ville d'Avon a proposé d'autres emplacements pour cette résidence sociale étudiante, sur deux sites déjà bâtis, avec zéro artificialisation des sols**, et même, pour l'un d'eux, possibilité de création d'espace de pleine terre, et surtout une desserte plus facile en transport en commun par rapport aux sites universitaires.

La SEM du Pays de Fontainebleau a refusé toute ouverture de dialogue sur ce point.

DEGRADATION DU CADRE DE VIE :

50 places de parking sont prévues dans cette résidence, ce qui augure **d'un flux supplémentaire de circulation dans la rue du Rocher, déjà étroite, et à sens unique.**

Cette rue est déjà densément habitée, avec deux grands collectifs d'appartements, dont l'un mitoyen de la maison forestière. **Celle-ci crée une poche de verdure** qui vient rompre la continuité d'un bâti massif sur ce côté de la rue.

Une résidence de 165 places créera, par son volume et ses hauteurs, une perte de luminosité très probable pour les bâtiments proches, et **constituera une densification supplémentaire néfaste à la qualité de vie** dans une zone où d'autres grands projets urbains sont en projet, en particulier celui des Subsistances, qui prévoit la construction de 511 logements.

A titre d'illustration, voici la photo d'une résidence sociale étudiante déjà existante sur Avon et qui ne compte que 112 places...



DES ALTERNATIVES POSSIBLES :

Dans le cadre de la démarche Fontainebleau en transition, des propositions ont été formulées pour cette maison : **repaire café, tiers lieu, maison de l'écologie** ...Bref des projets, temporaires ou pérennes, qui seraient en cohérence avec ce site emblématique de l'histoire de la forêt de Fontainebleau.

Située au carrefour d'Avon et de Fontainebleau, cette maison forestière est idéalement le lieu **d'un projet à portée environnemental partagé, car nos deux villes sont engagées dans la même démarche de transition écologique !**

REFUS TOTAL DU DIALOGUE :

A ce jour, la SEM du Pays de Fontainebleau refuse tout dialogue.

Les élus de la Ville d'Avon n'ont pas été consultés ni même informés de ce projet, qu'ils ont découvert en Conseil d'administration du 19 mars 2021.

Le permis de démolir a été délivré dès juillet 2021 alors que la destruction de la maison ne revêt aucun caractère d'urgence.

La maire d'Avon a demandé lors du conseil d'administration du 1^{ier} octobre :

- ✓ **L'ouverture d'une discussion sur d'autres implantations possibles**
- ✓ **La réalisation, dès maintenant, d'un inventaire de la biodiversité**
- ✓ **Le droit pour les administrateurs de la SEM dont elle fait partie de visiter le site**
- ✓ **Le report de la démolition de la maison, tant que la modification du PLU et l'attribution du permis de construire ne seront pas effectives.**

La réponse à ces 4 questions a été un non catégorique.

C'est pourquoi le collectif des habitants et la Mairie d'Avon, qui a voté le 28 septembre à l'unanimité des 33 membres du conseil municipal, une motion demandant que s'engage entre les deux villes un travail en commun pour bâtir un projet qui préserve la maison forestière et son environnement, poursuit sa mobilisation et appelle à tous les soutiens.

CONTACTS :

Marie-Charlotte Nouhaud
Maire d'Avon
06 78 98 01 97
maire@avon77.com