



JOURNAL DU PROJET

LES ACTUALITÉS DU PROJET URBAIN - NPNRU DE MELUN & LE MÉE-SUR-SEINE

- Quel est l'avancement du projet ?
- Quels sont les scénarios d'aménagement envisagés ?
- Comment nos quartiers vont-ils se transformer ?
- Quels sont les prochains rendez-vous ?

n°2 Février 2019



ÉDITO

Mesdames, Messieurs,

Ily a maintenant un peu plus de deux ans, les villes de Melun et du Mée-sur-Seine ont été retenues pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par l'État.

Nous avons souhaité mettre en place un projet ambitieux en concertation avec chacun d'entre vous pour améliorer le cadre de vie.

Ce projet est évidemment conduit par les Villes de Melun et du Mée-sur-Seine, mais pas seulement. L'État et les bailleurs sont parties prenantes.

Ce projet, nous devons donc le décider tous ensemble !

Faire partie de ce programme permet également aux bailleurs de bénéficier d'aides publiques pour rénover leur patrimoine existant, par exemple avec une meilleure isolation thermique et un meilleur confort dans les parties communes et les logements.

De notre côté, vous le savez, nous nous sommes engagés auprès de vous dans un processus de concertation large et ouvert. Une concertation qui reprendra dès février avec la poursuite des ateliers et des permanences sur les scénarios possibles.

Des enjeux ont été partagés très largement.

Ils sont issus des discussions qui ont déjà eu lieu lors des précédentes étapes de la concertation.

Ainsi, après une première phase d'analyse précise des quartiers, nous allons à présent engager une nouvelle étape de réflexion sur les scénarios possibles qui aboutira en juin 2019 à la présentation du plan guide et au dépôt de notre dossier à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Ce « journal du projet » vous propose un point d'actualité sur ce dossier.

Bonne lecture !

Louis Vogel,
Maire de Melun

Franck Vernin,
Maire du Mée-sur-Seine

Le conventionnement avec L'ANRU

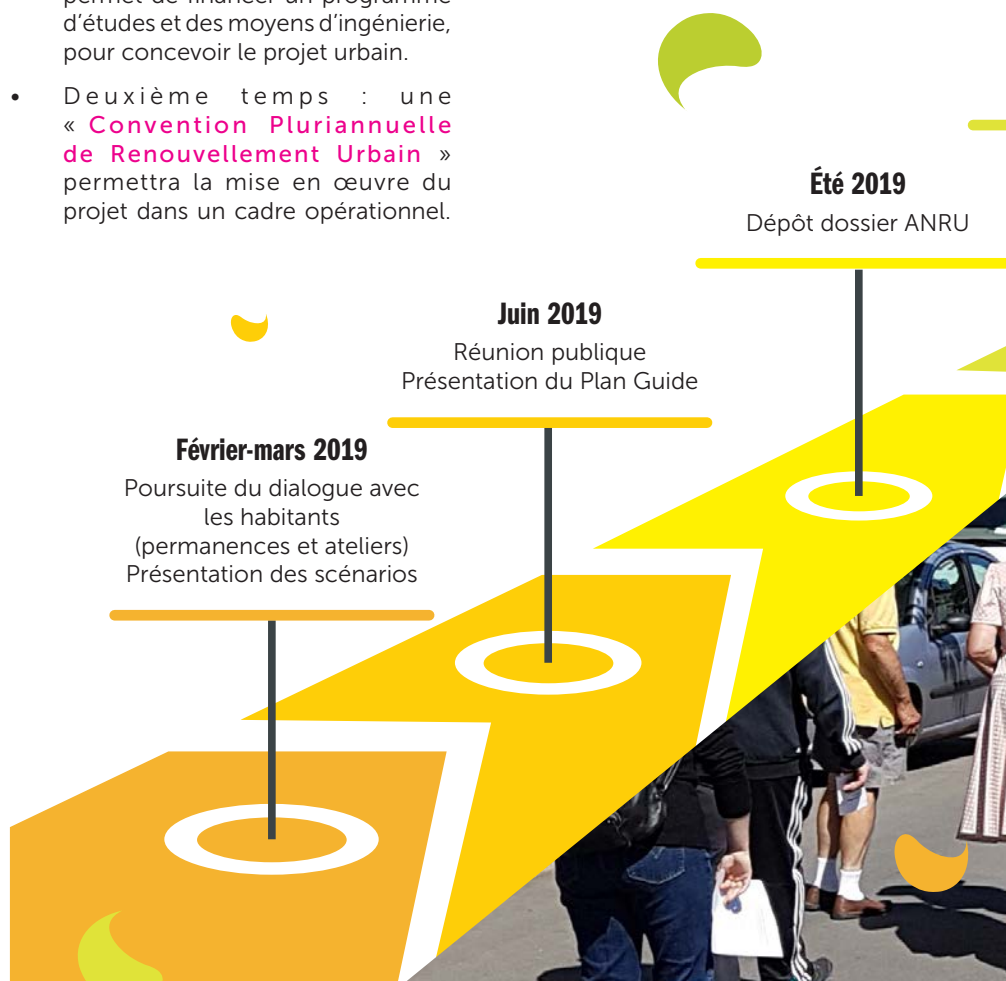
Le projet des Hauts de Melun est co-financé par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre d'un Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU).

Ce programme propose une contractualisation en deux temps.

- Premier temps : le « **Protocole de Préfiguration** » signé en mars 2017 permet de financer un programme d'études et des moyens d'ingénierie, pour concevoir le projet urbain.
- Deuxième temps : une « **Convention Pluriannuelle de Renouvellement Urbain** » permettra la mise en œuvre du projet dans un cadre opérationnel.

Ainsi, l'objectif actuel est la préparation du dossier ANRU grâce notamment au **Plan Guide**, contenant les scénarios retenus sur chaque secteur de projet.

Le dossier sera présenté en juin 2019 puis la convention signée après validation lors d'un **Comité National d'Engagement** (CNE) de l'ANRU.



Le projet : Où en est-on ?

Après la phase du diagnostic qui s'est déroulée en 2017, l'année 2018 a été consacrée à l'élaboration des scénarios sur les différents secteurs du projet des Hauts de Melun, ainsi qu'à l'étude de leur faisabilité.

Ainsi, deux ateliers de concertation avec les habitants ont été organisés au printemps 2018 pour aider les architectes et les urbanistes de l'équipe RVA à dessiner des propositions de scénarios.

Le projet des Hauts de Melun est plus qu'un projet urbain

C'est aussi :

Un projet pour améliorer la qualité de vie au quotidien :

- des appartements de meilleure qualité
- des économies de charges
- des espaces extérieurs plus agréables pour un meilleur vivre-ensemble
- des déplacements facilités

Un projet paysager et écologique

- Création de bassins de rétention pour récupérer les eaux pluviales avec des aménagements qui vont donner une nouvelle identité au quartier.
- Création de noues paysagères le long du boulevard urbain. Il s'agit de fossés peu profonds, aux pentes douces permettant la rétention, l'acheminement et l'infiltration des eaux pluviales.
- Création de liaisons piétonnes pour connecter l'ensemble des cheminements vers les secteurs de promenades (espaces boisés) avec les quartiers existants.

Un projet éducatif pour les écoles

- Projet d'écoles numériques avec l'installation de tableaux connectés
- Service d'aide aux devoirs gratuit pour les familles melunaises proposé par des enseignants de l'Éducation Nationale (CP à CM2)
- Scolarisation des enfants de moins de 3 ans
- Lutte contre la déscolarisation des 15-17 ans

Les prochaines étapes

L'année 2019 va être consacrée à la finalisation des éléments du projet urbain avec la production du « Plan Guide ». C'est le plan d'urbanisme qui va décrire plus en détail le contenu de chacun des secteurs concernés. Le résultat de ce travail sera budgétisé et inscrit à la convention partenariale avec l'ANRU d'ici l'été 2019.

Une nouvelle étape décisive du projet s'engage dès à présent avec vous, c'est pourquoi nous vous proposons de poursuivre la démarche de concertation, avec prochainement des rencontres en pied d'immeuble qui sont organisées :

- le jeudi 14 février 2019 de 15h30 à 18h00 sur le parvis de l'école primaire Beauregard
- le mardi 19 février de 17h00 à 19h00 sur la dalle à l'intérieur du square de la résidence Lorient
- le mercredi 20 février de 17h00 à 19h00 devant la loge des gardiens de Chateaubriand Lamartine.

Deux ateliers participatifs sont également prévus le mercredi 13 mars à 17h30 et le jeudi 21 mars à 18h30 au Centre Social Picot, rue du Colonel Picot à Montaigu (inscription souhaitée).

Venez donner votre avis, vous informer, échanger pour comprendre les différentes parties du projet !

2020

Préparation des travaux et premiers chantiers

Automne 2019

Conventionnement avec l'ANRU



En juillet 2018, un comité de pilotage a été organisé avec l'ensemble des partenaires, ainsi que les habitants représentant du Conseil Citoyen. Il a permis de valider les grands principes des scénarios qui sont présentés dans les pages suivantes.

Secteur Beauregard - Chateaubriand - Lamartine

Le scénario projeté

CRÉATION

- 1 Aménagement paysager des abords du Boulevard Urbain : plantations + création d'une noue
- 2 Création d'une place publique pour ouvrir les îlots à la future station TZEN2 et les désenclaver
- 3 Création d'une voie piétonne entre la future station TZEN2 et l'avenue Georges Pompidou
- 4 Création d'un accès sécurisé avec dépose-minute à l'école Beauregard
- 5 Construction d'une nouvelle offre de logements en accession à la propriété, avec services et commerces

RÉHABILITATION

- 6 Requalification du square Beauregard
- 7 Réhabilitation thermique des bâtiments
- 8 Réaménagement des parkings

DÉMOLITION

- 9 Chateaubriand + la tour Lamartine : 319 logements

RÉSIDENTIALISATION

- 10 Résidentialisation douce des bâtiments



Les conclusions du diagnostic sur le secteur Beauregard - Chateaubriand - Lamartine

- Fonctionnement autocentré de l'îlot et des résidences
- Insécurité du Hall Lamartine et de l'impasse Chateaubriand
- Vétusté des voiries de desserte, ainsi que du fonctionnement des stationnements en sous-sol et en surface
- Logements à rénover avec notamment des problèmes d'isolation thermique
- Parties communes dégradées
- Qualité du square et attachement à cet espace vert
- Rénovation récente du groupe scolaire Beauregard



Tracé du TZEN

Future Station



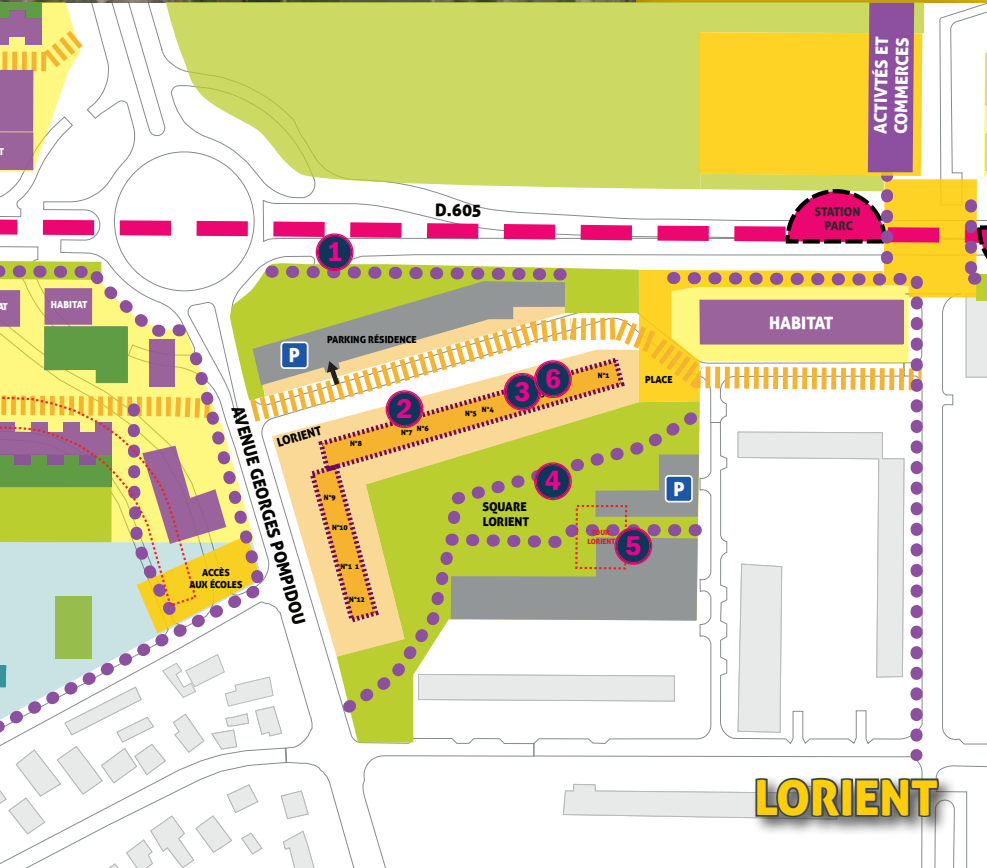
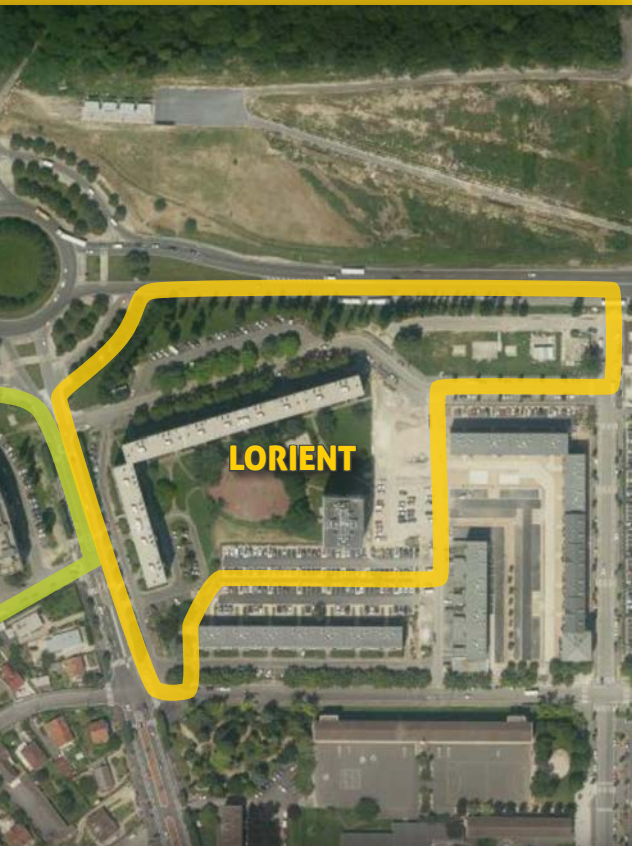
Zones

- Zone résidentielle
- Zone équipement
- Zone de construction
- Place publique

SECTEUR LORIENT

Les conclusions du diagnostic sur le secteur Lorient

- Sentiment d'abandon ressenti par rapport aux aménagements du premier projet PRU1 (qui concerne le quartier Montaigu).
- Insécurité du hall de la tour Lorient
- Logements à rénover avec notamment des problèmes d'isolation thermique
- Parties communes dégradées
- Stationnement en pieds d'immeuble à restructurer
- Qualité potentielle du square non exploitée



Le scénario projeté

CRÉATION

1

Aménagement paysager des abords du Boulevard Urbain : plantations + création d'une noue

RÉHABILITATION

2

Réhabilitation thermique de la barre Lorient

3

Réaménagement des pieds d'immeuble

4

Requalification du Square de Lorient (jardin partagé, aires de jeux...)

DEMOLITION

5

Tour de Lorient : 112 logements

RÉSIDENTIALISATION

6

Résidentialisation douce de la barre Lorient

Existant En projet

- Espace vert
- Habitat / Commerce
- Equipement
- Réhabilitation
- Démolition

Liaisons

- Desserte
- Liaison douce
- Accès au stationnement



Secteur Schuman

Les conclusions du diagnostic sur le secteur Schuman

- Enclavement du secteur : le quartier Schuman est en périphérie du reste de la ville.
- Vétusté importante des équipements sur le quartier (école, centre social...).
- Logements anciens qui ont besoin d'être rénovés et adaptés.
- Améliorer la desserte aux commerces et équipements de la ville.
- Avec l'arrivée du Santépôle et la mutation de la Caserne, une valorisation du secteur est envisageable.



Le scénario projeté *

CRÉATION

- 1 Recombosition de la façade Av. Jacquet : création espace vert + rampe accès TZEN2
- 2 Création d'espaces verts au coeur du quartier
- 3 Création d'un parvis des équipements
- 4 Aménagement de liaisons douces
- 5 Construction sur une partie du secteur de la caserne Lemaître : 120 logements (à valider par la Gendarmerie)

RÉHABILITATION

- 6 Réhabilitation impasse du Collège et de la passerelle
- 7 Rénovation de la rue Schuman
- 8 Réhabilitation espace vert du gymnase
- 9 Réaménagement des pieds d'immeuble et de l'espace vert résidentiel
- 10 Déplacement des parkings à l'arrière des immeubles
- 11 Réhabilitation thermique des bâtiments

DÉMOLITION

- 12 Démolition des ex-logements de fonction enseignants
- 13 Démolition sur foncier caserne Lemaître (à valider par la Gendarmerie)

RÉSIDENTIALISATION

- 14 Résidentialisation douce des bâtiments



Secteur Plein Ciel

Les conclusions du diagnostic sur le secteur Plein Ciel

- Le secteur Plein-Ciel dispose d'un bâtiment emblématique, le Tripode.
- Le centre commercial est encore beaucoup fréquenté mais les locaux sont vétustes, en particulier la galerie commerciale.
- Il existe des conflits d'usages entre les commerces et les résidences et une difficulté à différencier le domaine public du domaine privé
- Problèmes d'isolation des parties communes et de mise en sécurité des escaliers extérieurs



Le scénario projeté

CRÉATION

- 1 Création d'une voie publique
- 2 Création de stationnement - mise en place d'une zone bleue
- 3 Création d'une place des commerces
- 4 Élargissement du trottoir Avenue de Corbeil
- 5 Création d'une liaison douce

RÉHABILITATION

- 6 Création d'un square public
- 7 Résidentialisation du Tripode
- 8 Réhabilitation du Tripode



Légende

Tracé du TZEN

Future Station



Zones

- Zone résidentielle
- Zone équipement
- Zone de construction
- Place publique

Existant En projet

- Espace vert
- Habitat / Commerce
- Equipement
- Réhabilitation
- Démolition

Liaisons

- Desserte
- Liaison douce
- Accès au stationnement

Le RELOGEMENT DES HABITANTS DANS LES PROJETS DE RÉNOVATION URBAINE

En cas de démolition d'un bâtiment, le relogement des habitants est prévu et pris en compte dans les projets de rénovation urbaine.

La charte partenariale de relogement

Le relogement des locataires doit alors respecter et suivre les principes d'une charte partenariale de relogement. Elle est signée par l'ensemble des partenaires : les collectivités, les bailleurs, l'État, la CAF, les acteurs sociaux et les associations de locataires.

Son élaboration est pilotée par le service Habitat de la CAMVS (Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine).

Les 3 objectifs de la charte partenariale de relogement

1. Un parcours résidentiel positif
2. Une plus grande mixité sociale
3. Une dynamique d'insertion pour les ménages en difficulté sociale

Les 5 grands principes à respecter

1/ La qualité de l'information et de la concertation

Les principes affirmés dans la charte partenariale de relogement seront déclinés dans un document contractuel entre le bailleur OPH 77 et chaque locataire. Il détaillera les garanties apportées par le bailleur et les engagements des locataires (visite des logements proposés, justification d'un éventuel refus...).

2/ Les modalités de prise en charge du relogement

- Les ménages doivent être en règle administrativement.
- La situation de chaque famille est traitée spécifiquement au regard de ses besoins et de ses capacités financières, à partir d'entretiens individuels.
- Chaque ménage reçoit 3 propositions de relogement. Les frais de déménagement et d'installation sont pris en charge.

- Le dépôt de garantie est transféré de l'ancien appartement au nouveau.

3/ Les propositions d'attribution

Les propositions d'attribution prennent en compte les spécificités des familles, comme :

- Le rapprochement travail/domicile
- La scolarité des enfants,
- Les problèmes de santé, de handicap, d'accès à l'emploi...

4/ L'accompagnement social

Il a pour objectif d'apporter une assistance spécifique à certaines personnes (personnes âgées, handicapées, isolées...).

5/ La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

Un dispositif d'accompagnement partenarial piloté par la Ville est également mis en place pour garantir le maintien de la qualité de vie tout au long du processus de relogement.

Le PROCESSUS DE RELOGEMENT Un accompagnement social adapté à vos besoins



Participez aux prochains rendez-vous de la concertation !

ATELIERS PARTICIPATIFS SUR LES SECTEURS DU PROJET

Mercredi 13 mars à 17h30
Judi 21 mars à 18h30

-Inscription souhaitée-
Centre Social Picot
rue du Colonel Picot
à Montaigne

Service Renouvellement Urbain à la Maison du Projet
2 ter rue Edouard Branly 77000 MELUN
01 60 56 03 40 - projetsurbains@ville-melun.fr