



JOURNAL DU PROJET

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

- Quel est le bilan de la concertation ?
- Quel est le projet final ? En quoi répond-il aux objectifs visés ?
- En quoi suis-je concerné(e) ?
- Qu'est-ce que l'enquête sociale ?

n°3 Novembre 2019



ÉDITO

Mesdames, Messieurs,

Les villes de Melun et du Mée-sur-Seine sont engagées depuis 2017 dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain porté par l'État à travers l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ce projet a pour vocation l'amélioration du cadre de vie des Hauts de Melun, et concerne plus précisément les secteurs de Lorient, Beauregard, Chateaubriand, Schuman et Plein-Ciel (situé sur le territoire du Mée-sur-Seine).

Afin de définir un projet partenarial adapté, au plus près des besoins identifiés, des études sont menées depuis plus de deux ans, avec l'appui de spécialistes et des nombreux partenaires impliqués.

Après le temps des diagnostics et des scénarios, nous avons atteint la dernière phase d'étude appelée « Plan Guide ». Cette dernière étape a permis de présenter un projet complet à la fois aux services de l'État mais aussi aux habitants des secteurs concernés lors d'une réunion publique de concertation qui s'est tenue en juin dernier. Ce projet doit être à présent validé par l'État, et plus précisément l'ANRU et ses partenaires, avant que la convention ne soit signée et que les travaux puissent commencer.

Le Journal du Projet a pour objectif de vous tenir informés de l'avancement de ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU), de ses objectifs, des prochains rendez-vous dans le cadre de la concertation qui accompagne les études depuis le lancement et des grandes étapes à venir !

Nous vous invitons donc à prendre connaissance de l'actualité de ce dossier par la lecture de ce troisième numéro du Journal.

Bonne lecture à tous !

Louis Vogel,
Maire de Melun

Franck Vernin,
Maire du Mée-sur-Seine

Le bilan de la concertation

Le dispositif de concertation

La démarche de concertation a commencé dès la signature du protocole en 2017 ; elle a été alimentée tout au long du projet par différents formats de dialogue et de travail avec les habitants (réunions publiques, diagnostics en marchant, journal du projet, ateliers participatifs, permanences en pieds d'immeubles, exposition, réunions de travail, rendez-vous à la Maison des projets, etc.) jusqu'au rendu du dossier à l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) à l'été 2019.

La communication sur l'évolution du projet de renouvellement urbain a été permanente en direction des habitants. Ceux-ci ont pu faire part de leurs remarques qui ont été prises en compte dans les propositions définitives pour répondre aux ambitions du projet et aux attentes des partenaires.

La concertation a été très suivie par l'ensemble des habitants.



Les principaux retours par secteur résidentiel

Beauregard : Les habitants ont exprimé leur préoccupation concernant la création d'un nouvel accès par l'avenue Patton. Ils ont aussi fait savoir leur satisfaction concernant la réhabilitation future des immeubles par le bailleur Habitat 77.

Lorient : La démolition de la tour est souhaitée par une majorité des habitants qui y vivent, avec une demande prioritaire en matière de relogement. Pour les autres locataires, la barre de Lorient est vétuste. Ils sont en demande d'un projet de réhabilitation de bonne qualité.

Chateaubriand

- Lamartine : Si une partie des locataires s'interroge sur la démolition de l'immeuble « Chateaubriand », une partie importante y voit quant à elle une opportunité d'améliorer son cadre de vie.

Schuman : Les locataires se sont exprimés favorablement pour la dernière version du projet de rénovation des immeubles du bailleur TMH, ainsi que sur les différents aménagements proposés sur le quartier.

Plein Ciel : Le projet de rénovation de la copropriété (réfection des cages d'escaliers, travaux énergétiques, mise en sécurité...) a été présenté aux habitants. Un vote en assemblée générale doit être organisé prochainement pour confirmer son acceptation dans le cadre d'un dossier de financement de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).



RETOUR SUR LA CONCERTATION

Points-clés

De manière générale, on note que les habitants se sont peu exprimés sur les grands axes du projet urbain. Cependant, **les projets de restructuration des établissements scolaires** ainsi que les abords sont **des éléments du projet très appréciés**.

Concernant les nouveaux logements, les jeunes foyers sont intéressés par la diversification des programmes **en favorisant l'accession sociale à la propriété** pour ceux qui souhaiteraient pouvoir continuer à habiter dans les Hauts de Melun.

La concertation a été riche de rencontres, d'échanges et d'idées. Ses conclusions ont été prises en compte dans les discussions avec les partenaires et ont permis d'aboutir au plan guide qui a été déposé à l'ANRU et désormais soumis à son arbitrage.

Les possibilités de participation : où et comment donner mon avis ?

La participation des habitants se poursuivra sur toute la durée du projet urbain.

Une concertation locataire spécifique est prévue pour l'ensemble du patrimoine des deux bailleurs.

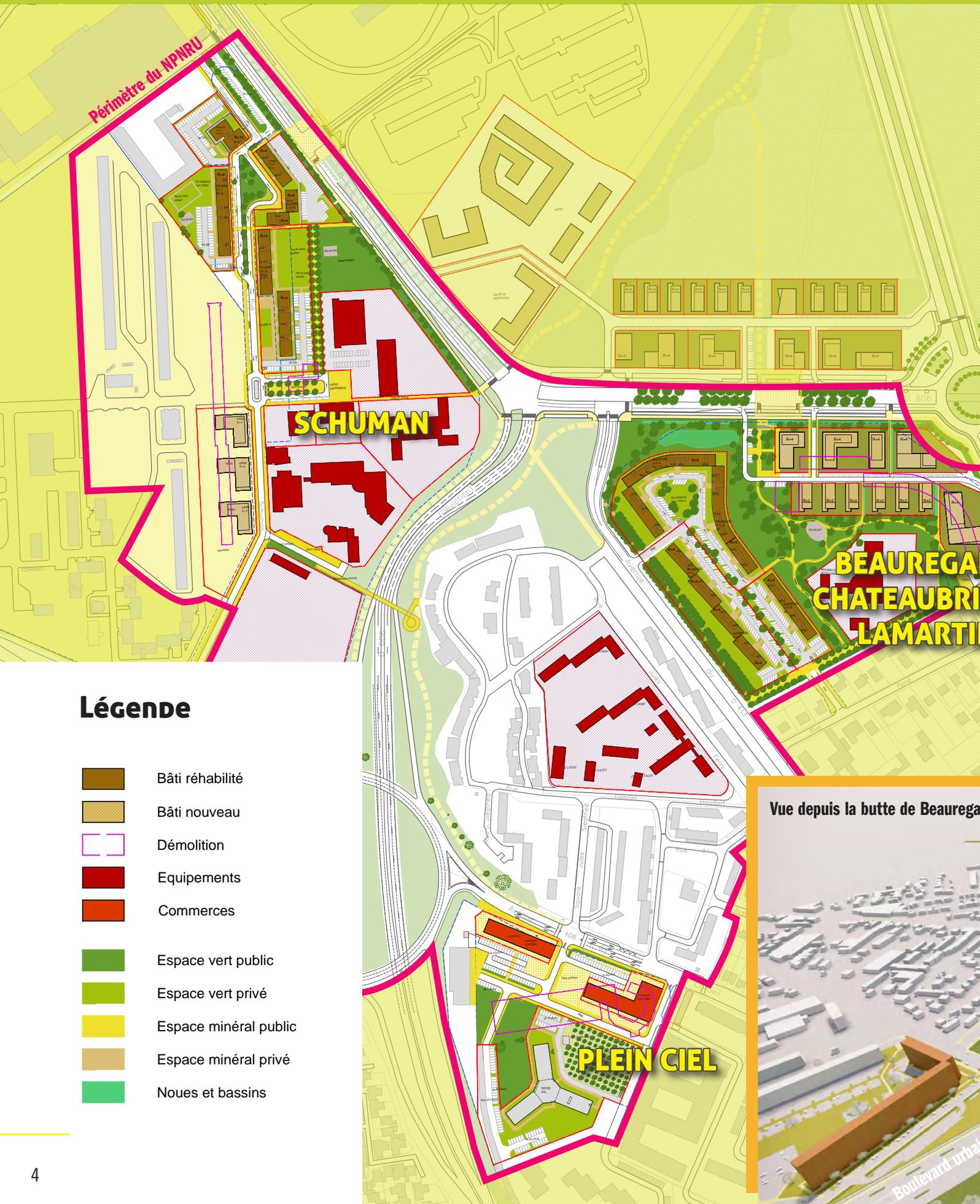
Pour toutes les questions / sujets relatifs au logement locatif social, les équipes de proximité et les agences locales des bailleurs seront les interlocuteurs privilégiés à contacter.

Pour tous les autres sujets, c'est l'équipe de la Maison du Projet qui continue à se tenir à la disposition des habitants.

- **23/02/2017** : Comité de pilotage n°1 « Démarrage » en présence des membres du Conseil citoyen
- **01/06/2017** : Réunion publique de lancement avec plus de 200 participants
- **06/06/2017 et 10/06/2017** : 2 balades urbaines « diagnostic partagé » inter-quartiers, avec 30 participants
- **13/06/2017 et 14/06/2017** : 2 ateliers sectorisés dans les quartiers (Schuman + Beauregard/Chateaubriand-Lamartine/Lorient), avec 40 participants
- **11/07/2017** : Comité de pilotage n°2 « Phase diagnostic » en présence des membres du Conseil citoyen
- **05/10/2017** : Comité de pilotage n°3 « Rendu diagnostic », en présence des membres du Conseil citoyen
- **20/11/2017** : Visite du projet de renouvellement urbain de la Ville d'Orly avec la participation de 12 habitants
- **15/01/2018** : Parution du journal n°1 du projet
- **15/02/2018** : Atelier transversal (secteur Schuman/Beauregard/Chateaubriand-Lamartine/Lorient/Plein ciel) de co-production, avec 30 participants
- **28/03/2018** : Atelier participatif sur les scénarios possibles, en présence de 25 participants
- **05/07/2018** : Comité de pilotage n°4 « Rendu 1^{ers} scénarios » en présence des membres du Conseil citoyen
- **15/02/2019** : Parution du journal n°2 du projet
- 3 permanences en pied d'immeubles en début d'année 2019 avec une exposition Plan Guide
 - **14/02/2019** devant l'entrée de l'école primaire Beauregard
 - **19/02/2019** aux pieds de la barre/tour Lorient dans le square
 - **20/02/2019** aux pieds de la barre Chateaubriand/tour Lamartine
- **13/03/2019 et 21/03/2019** : 2 ateliers participatifs de synthèse sur le « Plan guide », au Centre Social Picot
- **04/04/2019** : Comité de pilotage n°5 « Plan guide » en présence des membres du Conseil citoyen
- **26/06/2019** : Réunion publique de bilan à l'Hôtel de ville de Melun avec 57 habitants dont 28 de Chateaubriand-Lamartine



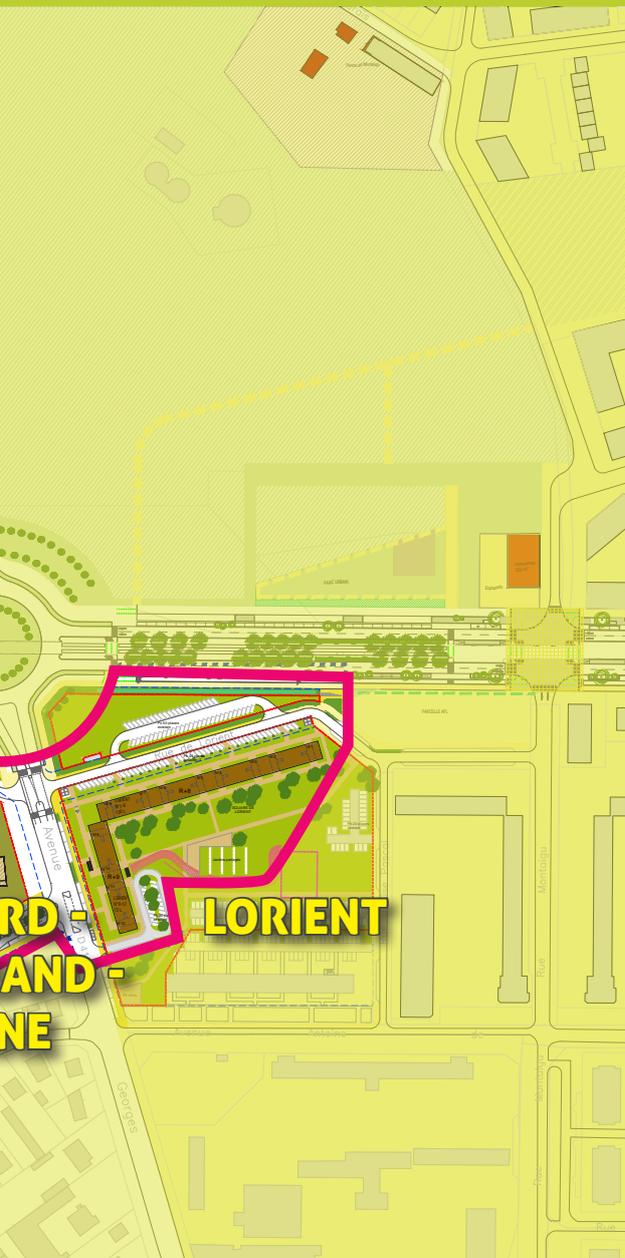
Plan Guide du Projet NPNRU Les Hauts de Melun (sous réserve de validation)



Légende

-  Bâti réhabilité
-  Bâti nouveau
-  Démolition
-  Equipements
-  Commerces
-  Espace vert public
-  Espace vert privé
-  Espace minéral public
-  Espace minéral privé
-  Noues et bassins





Se loger

L'ensemble des logements sociaux conservés bénéficiera d'une réhabilitation thermique avec une amélioration générale du confort des logements. La démolition des tours Lorient et Lamartine et des bâtiments de Chateaubriand vont permettre de reconstruire de nouveaux logements. Les futures constructions seront des programmes mixtes avec de l'accession libre et de l'accession sociale. Il y est envisagé de petits immeubles collectifs le long du boulevard urbain et des maisons superposées à l'arrière.

Circuler

Les travaux sur la rocade vont profondément changer tout le nord de Melun, celui-ci va devenir un boulevard urbain. Son rôle principal sera de relier les quartiers entre eux au lieu de les séparer. Les nouvelles voiries créées avec le projet urbain vont permettre de fluidifier la circulation interne aux quartiers.

Travailler

A terme, le TZen2 permettra d'accéder plus vite et plus facilement au cœur de Melun et de Sénart. Les tracés des bus seront alors réétudiés pour relier l'Arc Nord aux zones d'activités de l'agglomération. A l'échelle du projet, il est prévu des places de stationnement supplémentaires.

Se promener

Les requalifications des rues aménageront des espaces plus larges pour les piétons et les vélos. Il sera alors plus facile d'accéder au bois de Bréviandes, et celui de Montaigu sera réouvert à la promenade.

Vivre ensemble

Une place sera créée au futur arrêt du TZen2, au cœur des nouveaux logements. Elle accueillera de nouvelles activités/services. Au Mée-sur-Seine, c'est l'ensemble de la galerie commerciale qui sera reconstruite. Elle sera recomposée en deux bâtiments implantés sur l'avenue de Corbeil pour attirer une nouvelle clientèle. Les aménagements entre cette avenue et la tour seront refaits pour créer une place et ainsi mieux desservir le Tripode. Les parkings des commerces et des résidents de la tour seront dissociés.

rd en direction de Plein Ciel



Aller à l'école

De nouvelles liaisons piétonnes et des parvis vont améliorer l'accès aux groupes scolaires Bonis et Beaugard. Ces lieux, qui permettront de déposer les enfants en voiture ou à pied seront sécurisés et plantés.

Favoriser la biodiversité

La continuité des espaces verts et la plantation de nouveaux arbres favoriseront la biodiversité. Les noues paysagères donneront un caractère très végétal à l'ensemble et surtout permettront l'infiltration de l'eau de pluie.

Les PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PROJET

CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Les opérations ne seront pas lancées simultanément, mais l'une après l'autre.

Les périodes de relogement



- Tour Lorient
- Tour Lamartine
- Chateaubriand

Les périodes de démolition



- Tour Lorient
- Tour Lamartine
- Chateaubriand
- Plein Ciel

Les périodes de réhabilitation, de résidentialisation et d'aménagement d'espaces publics



- Schuman (Habitat77)
- Beauregard
- Barre Lorient
- Schuman (TMH)
- Plein Ciel

Les périodes de rénovation des groupes scolaires



- Groupe scolaire Schuman
- Groupe scolaire Ferry

Les périodes des constructions neuves*



- Chateaubriand
- Plein Ciel 1 commerces
- Plein Ciel 2 suite

* sur le périmètre NPNRU



RÉSIDENTIALISATION

Les aménagements en pied d'immeuble devront favoriser la mise à distance des nuisances sonores avec une végétation agréable. Les habitants et les bailleurs ne souhaitent pas reproduire les fermetures avec clôtures mal vécues sur le projet précédent (secteur Montaigu).

La sécurité et la sureté des habitants seront renforcées avec les travaux de résidentialisation et la sécurisation des halls des immeubles.

Vue venant de la reconstruction

Vue sur Lorient



Les équipements PUBLICS : INTERVENTION SUR LES GROUPES SCOLAIRES

Les deux groupes scolaires vont être requalifiés et rénovés pour continuer à accueillir les enfants des nouveaux foyers qui viendront s'installer avec la construction des nouveaux logements.

RÉHABILITATION DES LOGEMENTS

Les travaux de réhabilitation des immeubles viseront en priorité la performance « thermique », avec une remise aux normes lorsque cela est nécessaire. Les désordres liés au problème de ventilation et d'humidité dans les pièces d'eau seront également traités. La mise en accessibilité « handicapée » des bâtiments sera étudiée.

Chateaubriand
ruit

Vue du quartier Schuman
réaménagé

la barre
réaménagée



Les aménagements DE L'ESPACE PUBLIC

Les parcs déjà existants vont être rénovés et améliorés en concertation avec les habitants. Des places urbaines vont être créées aux points de contacts avec les arrêts du futur TZen2.

De nombreux espaces verts vont être créés avec le projet, ainsi que la plantation d'arbres. Par exemple, les noues paysagères vont accompagner systématiquement les nouveaux cheminements inter-quartiers pour favoriser les déplacements des piétons et la création des pistes cyclables, le tout en connexion avec les grands espaces boisés qui ceinturent les Hauts de Melun.

L'enquête sociale

Qu'est-ce que l'enquête sociale dans une opération de relogement ?

L'enquête sociale est la première étape d'une opération de relogement lorsqu'un bâtiment va être démoli.

Il s'agit d'un entretien individualisé, réalisé par un professionnel mandaté par le bailleur social (Habitat 77). Cet entretien est avant tout l'occasion de répondre à vos interrogations et inquiétudes sur les étapes du relogement.

Au cours de cette rencontre le cabinet « Le Frêne » recueillera les souhaits, besoins et attentes de chaque locataire aux regards de sa situation professionnelle, familiale et financière.

Qui réalisera l'enquête sociale ?

Le cabinet « Le Frêne », cabinet spécialisé dans l'accompagnement des

familles concernées par les opérations de relogement, réalisera toutes les enquêtes sociales auprès des ménages concernés par le relogement.

Où se déroulera l'enquête sociale ?

L'enquête sociale se déroulera au sein des locaux d'Habitat 77, situés avenue Charles Peguy, ou au domicile des locataires en fonction des besoins.

Qui doit assister à l'entretien individuel ?

il est nécessaire que le ou les locataire (s) de chaque logement, soi(en)t présent(s) au moment de l'enquête sociale, et ce, afin d'être le plus précis possible dans les souhaits de relogement formulés.

Quand l'enquête sociale va-t-elle se dérouler ?

L'enquête sociale se déroulera à partir du 1er semestre 2020, après la réunion

d'information organisée par Habitat 77.

Dois-je fournir des documents justificatifs ?

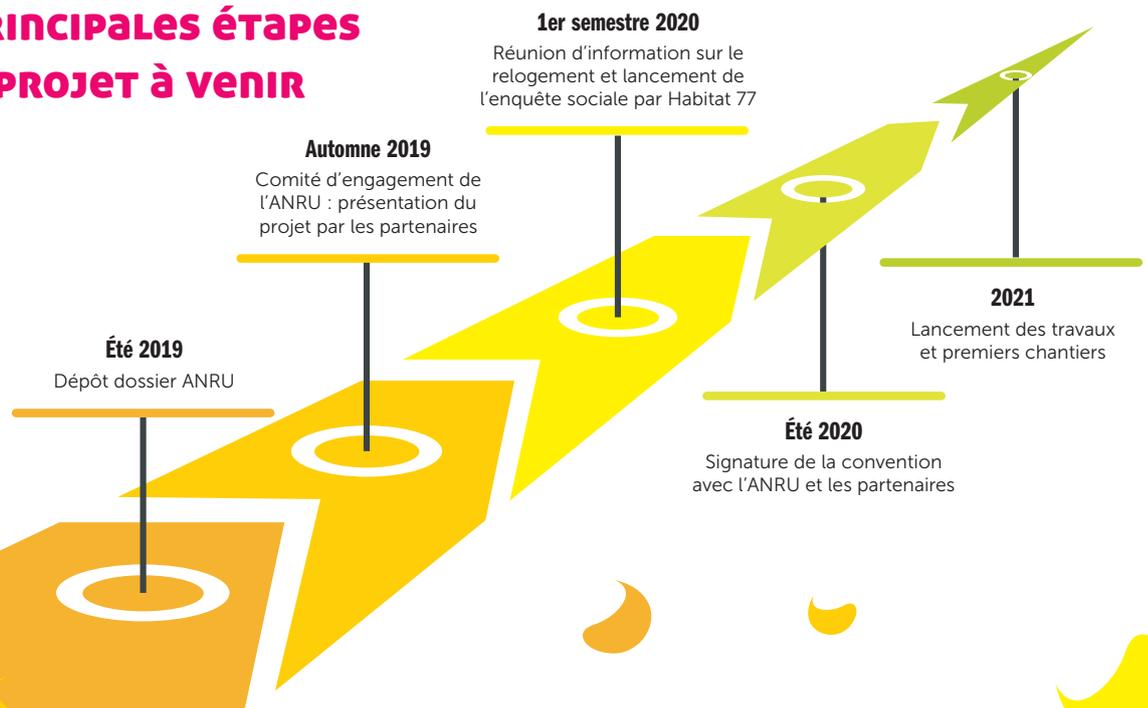
Au cours de cet entretien, le cabinet « Le Frêne » recueillera des documents spécifiques et indispensables qui permettront de préparer le dossier de demande de logement.

Qui contacter pour prendre rendez-vous ?

Dès que les enquêtes sociales commenceront, le cabinet « Le Frêne » contactera tous les locataires concernés par le relogement afin de prendre rendez-vous.

Les locataires pourront aussi prendre rendez-vous et adresser leurs questions par courriel à l'adresse suivante : relogement.nprumelun@habitat77.fr

Les PRINCIPALES ÉTAPES DU PROJET à VENIR



Réalisation : Santirine BUCHET - iCUADD -



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