



**Présents :**

**Ville de Melun ; Aménageur ; Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) ; Transdev. ; Habitants de l'Ecoquartier** (présence de 40 habitants environ)

**Diffusion** : Site internet de la Ville de Melun

**Pièce jointe** : support de présentation de la réunion publique Ecoquartier du 07.10.2022

Cette réunion publique a pour but de présenter aux habitants l'avancement du projet de l'Écoquartier, et les évolutions à venir selon plusieurs thématiques : travaux des espaces publics et programmes immobiliers, commerces, transports, sécurité, AFUL....

Les habitants sont invités à échanger sur ces points avec les institutions partenaires de cette opération d'aménagement.

### **L'AFUL et la conciergerie**

*Les habitants se posent des questions sur les frais de copropriété, notamment les frais de l'AFUL, qu'ils estiment ne pas devoir payer en raison de l'absence de l'intégralité des services / biens proposés. A ce jour, seule la conciergerie est en activité, dont les habitants attendent impatiemment l'arrivée en cœur de quartier.*

Il est rappelé que tous les propriétaires sont membres de plein droit de l'AFUL, donc appartenance obligatoire en devenant propriétaire donc à la signature de l'acte d'achat sur WOODI. Cela est rappelé dans tous les actes de vente. Le paiement est donc obligatoire. L'aménageur qui représente tous les logements non réalisés sur WOODI, est également membre de l'AFUL.

Au fur et à mesure de l'avancée du projet, les biens en commun (local pour la conciergerie, jardins, partagés, ...) vont être cédés à l'AFUL, et donc les charges de l'AFUL vont augmenter.

L'Aménageur n'assure pas la gestion de l'AFUL qui est gérée par un président/syndic. Les logements collectifs disposent d'un syndicat de copropriété par résidence qui les représente. Pour les terrains à bâtir, ils sont rassemblés dans une ASL qui les représente (ex : ASL WOODI 1 regroupe les 117 terrains à bâtir de la tranche 1).

En 2021, le cout annuel de l'AFUL (hors abonnement mensuel de la conciergerie) a été de 1.15 € par logement, cela a permis de payer les honoraires du président/syndic et de rembourser les frais dépensés par l'AFUL (frais de courrier pour l'AG, assurance, ...)

Lorsque toutes les prestations seront fournies par l'Aménageur et les biens cédés à l'AFUL, les frais d'AFUL ont été estimés à 2,27 € par mois par logement/ propriétaire(estimation).

L'abonnement mensuel à la Conciergerie est quant à lui de 9.42 € par logement par mois (obligatoire, connu à la signature des actes d'achat sur WOODI), montant identique pour tout le monde, pour ne pas pénaliser les premiers habitants.

L'Aménageur paie sa quote-part.

La conciergerie sera implantée de façon définitive au cœur du quartier, dans un local cédé à l'AFUL par l'aménageur, en 2023/2024 (sur la place Nelson MANDELA).

## **Transports et mobilité**

*Les habitants font remonter les problèmes de transports qu'ils rencontrent, notamment le passage tardif le matin de la ligne G, la connexion trop courte avec la ligne R à la gare de Melun (3 minutes), et des retards fréquents des bus.*

*Par ailleurs, les habitants expriment leur déception sur l'arrivée tardive du Tzen 2 et du boulevard urbain.*

La CAMVS confirme la réception du questionnaire réalisé par les habitants qui permettra de faire remonter tous les dysfonctionnements à IDF Mobilités (Autorité Organisations des Mobilités en Île-de-France), le décisionnaire. Cependant, elle prévient qu'IDF Mobilités n'augmentera les cadences et/ou acceptera un passage plus matinal que si le nombre d'usagers est assez important.

Pour répondre aux problèmes de retards sur les lignes de bus, Transdev, transporteur, prestataire choisi par IDF Mobilités, a commandé une étude de temps de parcours sur le mois d'octobre, afin d'ajuster plus finement les temps de trajet et ainsi assurer la correspondance en gare de de Melun.

En ce qui concerne le Tzen 2 et le boulevard urbain, ces opérations sont portées par le Conseil Départemental de Seine-et-Marne. Ces travaux ont effectivement pris du retard, mais vont reprendre en 2023 pour une ouverture du boulevard urbain et une mise en service du Tzen 2 en 2027.

## **Sécurité et stationnement**

*Les habitants constatent des stationnements de véhicules gênants, des propriétaires s'octroyant des places de stationnements publiques, et des véhicules roulant trop vite. Certains ont également été victimes de cambriolage.*

La Police Municipale va augmenter ses rondes sur Woodi, au fur et à mesure de la mise en place de la signalisation. L'aménageur et la Police municipale ont déjà fait plusieurs points sur place pour assurer une adaptation de celle-ci au fur et à mesure de la livraison des nouveaux bâtiments et aménagements.

Par ailleurs, la Police Municipale met actuellement en place le dispositif « participation citoyenne ». Le but est de s'appuyer sur des habitants volontaires pour faire remonter tout type de signalement lié à la sécurité. Quelques habitants se sont déjà montrés intéressés pour intégrer le dispositif. Les habitants intéressés peuvent se rapprocher de la Police Municipale qui recherche encore des habitants sur Woodi.

## **Aménagement**

*Espaces publics : les habitants évoquent des problèmes sur les espaces publics situés devant leur logement (entre autre problème d'eau stagnante) et demandent des réparations.*

L'Aménageur invite le comité de quartier à établir et à tenir à jour un tableau des problèmes rencontrés sur les espaces publics, auquel l'aménageur apportera les réponses au fur et à mesure de l'avancement des travaux..

*Bornes enterrées : La copropriété de la résidence FLOREA a annoncé aux habitants que les bornes enterrées situées avenue de la Ferme seront rétrocédées à la Ville. La gestion des dépôts sauvages autour de ces bornes représente un coût pour les habitants.*

Les bornes réservées aux habitants de la résidence sont bien situées sur le foncier de la copropriété, bien que la clôture passe derrière celles-ci. Elles n'ont pas vocation à être rétrocédées à la Ville. Des solutions ont été transmises par la Ville et le SMITOM à la copropriété pour installer les bornes à l'intérieur de la clôture, mais la copropriété n'a pas

donné suite en raison du coût important des travaux. Enfin, la Ville et le SMITOM ont vérifié lors d'un passage, la provenance de dépôts sauvages autour des bornes. Ces déchets appartenaient bien à un habitant de la résidence. La Ville et le SMITOM ne peuvent qu'inciter la copropriété à faire une campagne de sensibilisation auprès de ses habitants. Il est nécessaire de se rapprocher des syndicats de copropriété pour la gestion des encombrants et les locaux associés.

***Pôle santé** : il avait été dit aux habitants qu'un pôle santé s'installerait sur Woodi.*

Le lot 1A8 en entrée de quartier était visé pour accueillir ce type de projet. L'Aménageur, la Ville et l'Agence Régionale de Santé sont en réflexion conjointement pour en faire un pôle d'activités.

***Géothermie** : les logements collectifs de l'Ecoquartier sont reliés à la géothermie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Or, certains habitants sont dans l'incompréhension suite à la réception d'une facture de régularisation prenant en compte l'augmentation du prix du gaz.*

La Ville précise que le réseau n'est actuellement pas assez puissant pour répondre à la totalité de la demande, notamment pendant les périodes de pics. D'autres sources d'énergie, dont le gaz, sont utilisées pour combler le volume manquant.

## **Divers**

***Communication** : les habitants de Woodi ne reçoivent pas les informations et communication de la Ville.*

La Ville invite l'ensemble des habitants à s'informer de l'actualité et des événements sur le site de la Ville de Melun. Par ailleurs, elle va s'assurer que le Melun Mag (magazine municipal), soit bien distribué dans toutes les boîtes aux lettres de Woodi. La Conciergerie est également relais sur la communication des informations de la Ville.

L'Aménageur propose également un magazine, la Gazette de Woodi, reprenant les actualités du quartier.

Le Maire conclut la séance en soulignant l'intérêt de la réunion publique qui permet aux habitants de Woodi qui vivent dans un quartier en construction et en évolution constante, de s'informer et d'exprimer leurs besoins. La Ville s'investit sur Woodi et veut en faire un quartier exemplaire dans les années à venir, à l'image du groupe scolaire. La mise en place de réunions publiques est donc nécessaire pour continuer à échanger sur les problématiques rencontrées, mais aussi mettre en avant les avancées et les points positifs de Woodi.

Fin de la séance.