



SAS LA PLAINE DE MONTAIGU



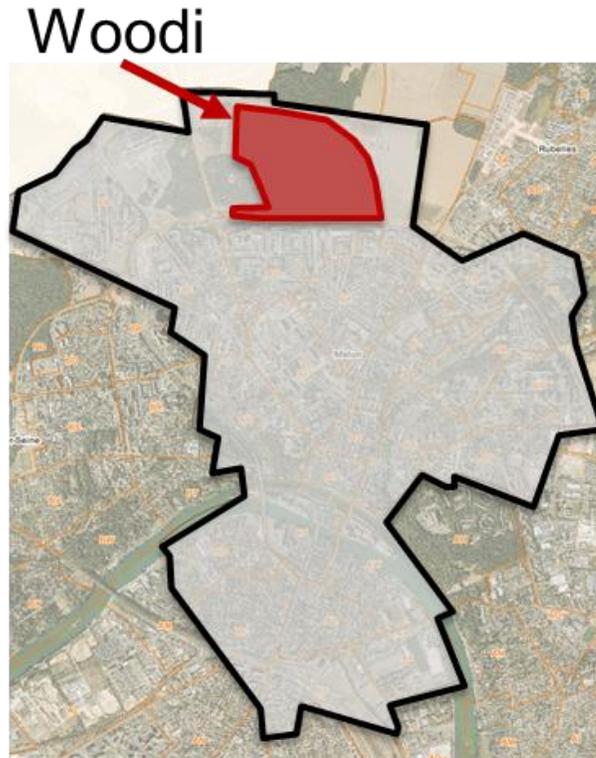
# PREAMBULE – WOUDI A MELUN



## Woodi au sein de la CAMVS et de Melun



Plan de situation - Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine



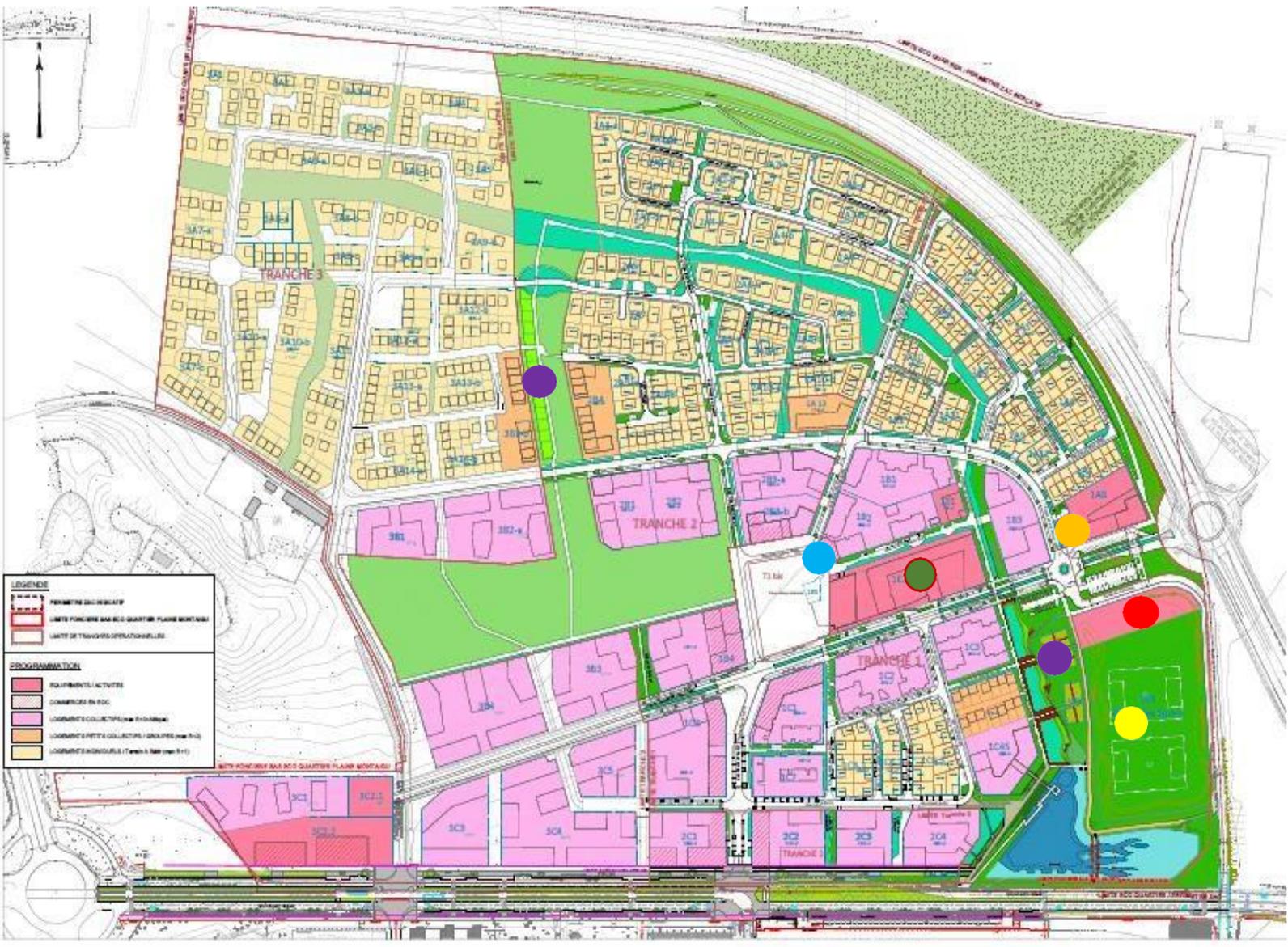
Plan de situation Melun

### *Melun en quelques mots*

- **Ville-préfecture** de Seine-et-Marne
- **41 000 habitants** env. à ce jour
- A la fin de l'Ecoquartier : + de 48 000 habitants
- **Equipements culturels** : l'Escale, l'Espace Saint-Jean, la médiathèque Astrolabe, le conservatoire les 2 Muses...
- De nombreuses associations sportives
- **Des grands projets urbains** : pôle gare, Action cœur de Ville, NPRU, Ecoquartier Woodi



# 1. LE PROGRAMME GENERAL



**2 113 appartements privés**

**310 logements sociaux**

**601 terrains à bâtir pour maisons individuelles**

11 000 m<sup>2</sup> de commerces et activités  
Une vingtaine de cellules commerciales

- 1 groupe scolaire et son parking enseignant
- 1 crèche communale de 60 berceaux
- 1 restaurant scolaire
- 1 centre de loisirs

- 1 gymnase
- Des espaces sportifs extérieurs
- 1 parcours sportif en libre accès

- Conciergerie solidaire
- Maison Woodi

- 3 000m<sup>2</sup> de Jardins partagés

134 000m<sup>2</sup> d'espaces verts

## 2. LE QUARTIER AUJOURD'HUI

### Espaces publics réalisés

- ✓ voiries T1 et T2A, sauf place centrale et abords des îlots non construits
- ✓ **Coulée verte et bassin aménagés**
- ✓ Entrée Est, Merlon et plaine des sports → **VILLE**

### Equipements publics

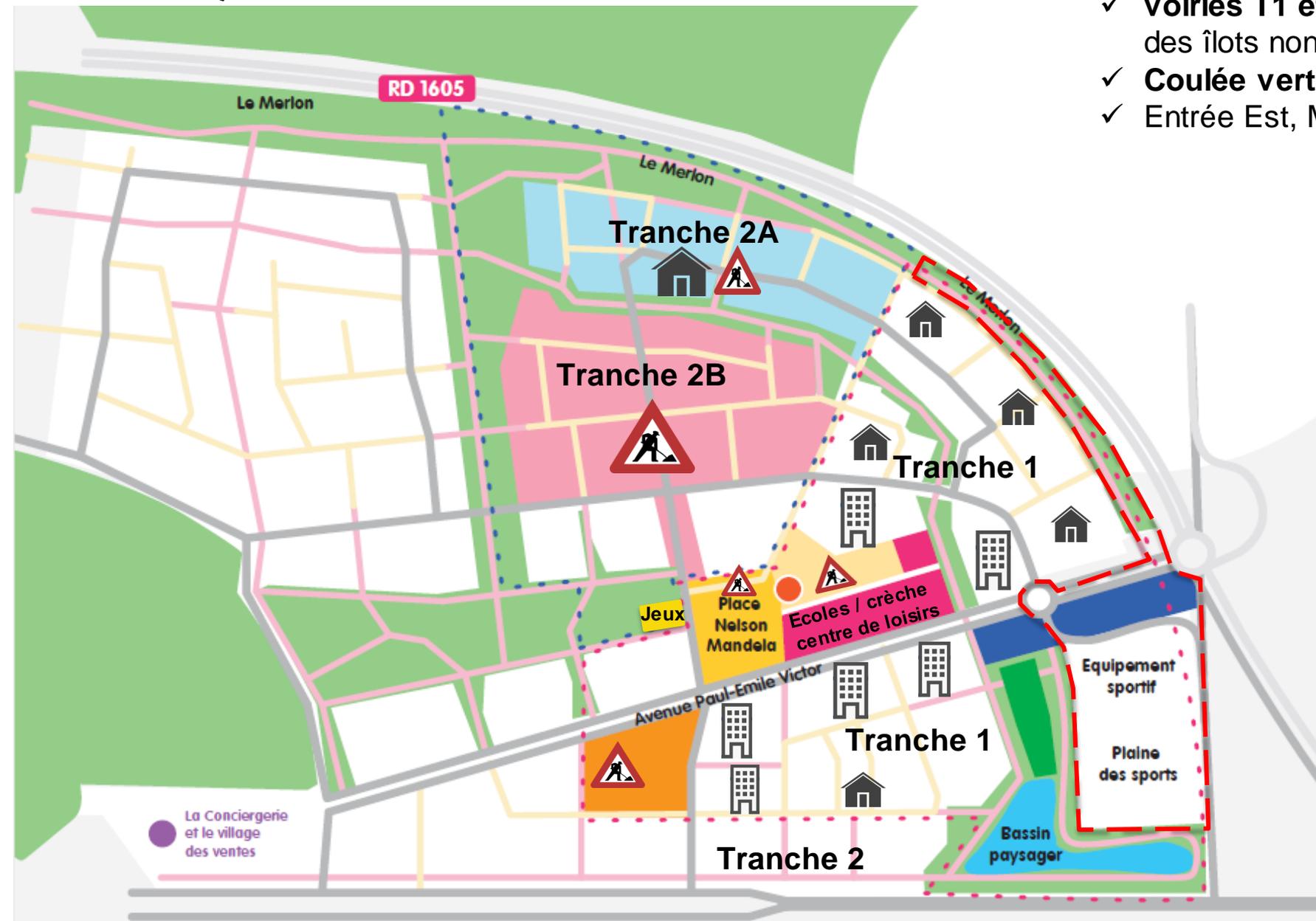
VILLE: groupe scolaire D. Mukwege

### Logements livrés

 **140 Maisons Individuelles**

 **381 logements collectifs:**  
130 logements sociaux  
251 logements privés

**510 logements**  
**1 200 habitants**  
**520 enfants**



# 3. MOBILITÉ, SÉCURITÉ ET STATIONNEMENT AU SEIN DU QUARTIER



## Rappel - vitesses de circulation à respecter

**Entrée/sortie** Giratoire obligatoire

**Entrée Ouest** – chantier uniquement

## Rappel stationnement autorisé:

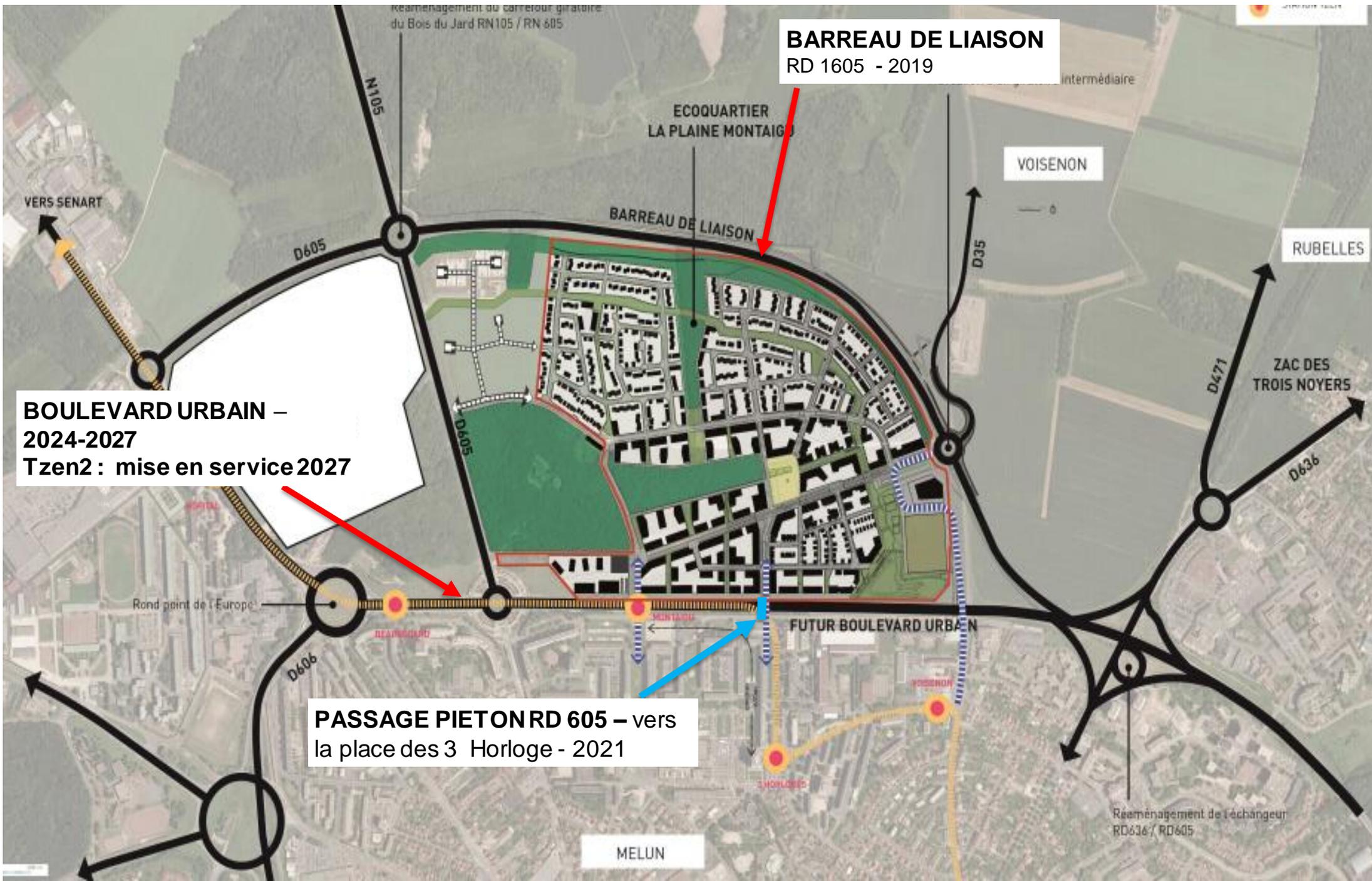
✓ Parking 10 places + covoiturage et parking 21 places

✓ Places longitudinales ou en bloc long de la voirie

✓ Stationnement zone bleue en journée



- ### LÉGENDES
- Voies à sens unique
  - Voies piétons / cyclistes
  - Ligne G 3 Horloges / Villaroche
  - Sens de circulation provisoire
  - Route barrée Accès réservé aux travaux
  - Chantier en cours
  - Traversée piétonne provisoire



**BARREAU DE LIAISON**  
RD 1605 - 2019

**BOULEVARD URBAIN –**  
2024-2027  
Tzen2 : mise en service 2027

**PASSAGE PIETON RD 605 – vers**  
la place des 3 Horloge - 2021

# 3. PISTES ET SOLUTIONS ENVISAGÉES ...

## A. Sécurité

- Installation de deux caméras de surveillance complémentaires en 2023 (sous réserve de l'autorisation par arrêté préfectoral)
- Intensification des rondes de la Police Municipale
- Mise en place du dispositif **Participation Citoyenne**

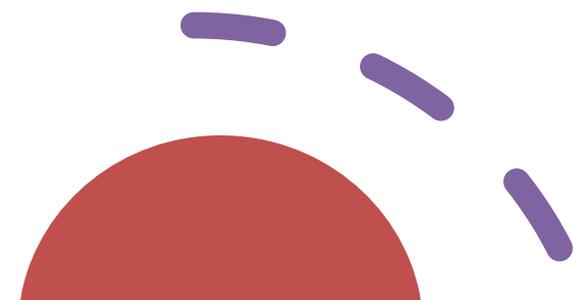
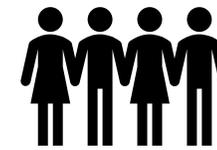
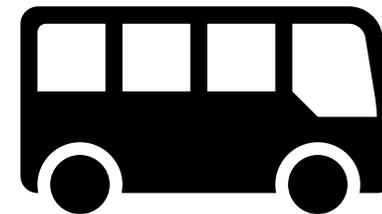
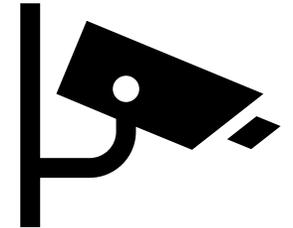
## B. Transports

### ➤ Réseau Mélibus - CAMVS et IDF Mobilités

- Rencontre Transdev
- Saisine de la Région-Ile-de-France

### ➤ Tzen 2 - CD 77 et IDF Mobilités

- Reprise des travaux : 2023
- Mise en service : 2027



# 5. FOCUS SUR ... L'AIRE DE JEUX

- **Concertation :**
  - Quizz numérique : 52 participants
  - Jeudi 16 juin 2022 : atelier de concertation



## Grands axes souhaités par les habitants :

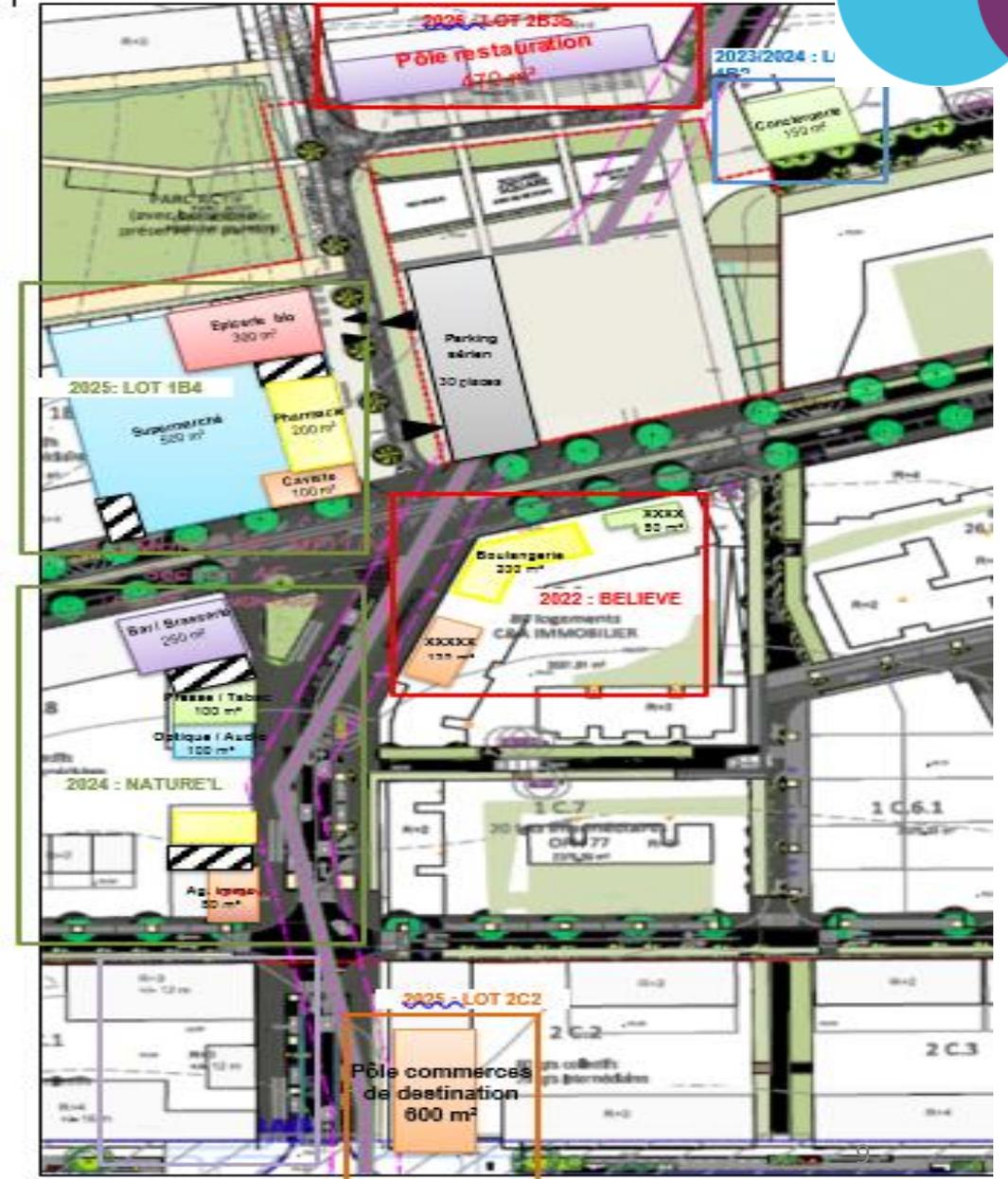
- Structures de jeux en bois
  - Multiplicité de petits modules
  - Jeux sur les couleurs, notamment au sol
- **Calendrier :**
    - Conception du projet en cours
    - Début travaux : fin 2022
    - Aménagement et livraison : courant 2023



# 6. FOCUS SUR ... LES COMMERCES

- **En 2022 :**
  - 400 m<sup>2</sup> - 3 commerces dont une Boulangerie
  - Résidence BEELIVE
- **En 2024 - Lot 1C8 – Bouygues Immobilier - NATURE'L**
  - Chantier en cours
  - 610 M<sup>2</sup> - 5 commerces
- **En 2025 :**
  - 1B4 - 1 100 m<sup>2</sup> - Nexity : 4 commerces dont la Supérette alimentaire
  - Livraison prévisionnelle – fin 2024 / début 2025
  - LOT 2C2 – VINCI IMMOBILIER - 600 m<sup>2</sup>
  - Livraison prévisionnelle : fin 2024 / début 2025

PLAN DE MERCHANDISING prévisionnel



# 7. FOCUS SUR LE GROUPE SCOLAIRE DENIS MUKWEGE

Ouverture le 1er septembre 2022

A ce jour : 11 classes maternelles / élémentaires



Inauguration le 13 septembre 2022 en présence  
du Docteur Denis Mukwege  
Prix Nobel de la Paix 2018

## Un équipement mutualisé ...

**16 classes à terme** : 6 maternelles / 10 élémentaires

Un restaurant scolaire

Possibilité d'extension

**Un centre de loisirs les Tournesols** – 80 places

## ... et exemplaire !

Conception bioclimatique, Toiture végétalisée

Matériaux biosourcés : structure bois -  
isolation chanvre, coton, paille, lin

Géothermie



# 8. FOCUS SUR LA CRECHE DES COLIBRIS



---

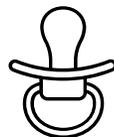
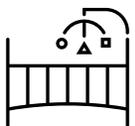
## Équipement

- Capacité : 60 berceaux
- Inscription : auprès du service **Mairie +**
- Ouvert à tous les melunais

## Calendrier

- **Travaux** : novembre 2020 à printemps 2023
- **Livraison et ouverture de la Crèche communale** :

**courant 2023**



# 9. FOCUS SUR LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

## A. LE CALENDRIER

Sept.2021  
à fin 2022

- Mission de programmation menée par le cabinet d'études Mott Macdonald

2023

- Lancement du concours restreint de sélection de la maîtrise d'œuvre
- Désignation de la Maîtrise d'œuvre

2024

- Etudes AVP
- Dépôt du permis de construire

2025

- Etudes PRO - DCE
- Travaux

2026

- **Livraison du gymnase et des terrains de la Plaine des Sports**



## B. EN ATTENDANT LE GYMNASE...

**DES INITIATIVES DE LA VILLE POUR  
FAIRE VIVRE LA PLAINE DES SPORTS !**

- **Expos Woodi avec des thématiques différentes toute l'année :**
  - Sensibilisation à l'usage des écrans
  - Le Louvre à Woodi
  - La mobilité
  - Et d'autres à venir
- **Une future fresque à l'entrée du quartier sur le thème du vivre-ensemble**
- **Des cages de foot, des tables-tourets, des bancs ... à la disposition de tou(te)s!**

Avec les enfants  
de l'école



Avec les enfants du  
centre de loisirs





# 10. FOCUS SUR L'AFUL

C'est qui ?

Une assemblée générale

qui se compose de l'Aménageur, des ASL (maisons individuelles), Syndics de copropriétés, commerces...

Comment  
marche  
l'AFUL  
WOODI !

## Elle fait quoi?

- Gère du patrimoine commun et des services
- Gère les dépenses et des cotisations
- Gère les intérêts collectifs de protection et de préservation du cadre de vie sur le périmètre de WOODI
- Gère les services de proximité et animations aux habitants avec la Conciergerie Solidaire (contrat 2032)
- Gère des biens communs (à venir) : local de la Conciergerie Solidaire, Jardins partagés, Maison Woodi

## Ca coûte combien ?

**Dépenses** : Frais d'AG (assemblée générale), honoraires de Syndic, Assurance, Assistance juridique et recouvrement

*Ex : pour 2021 → 3053,10 € soit 1,15 € par logement pour l'année*

- Les dépenses sont facturées au prorata entre aménageur et habitants/propriétaires
- Pour l'année 2021, l'aménageur a pris en charge 80,70% des frais d'AFUL (80,70% de logements non livrés)
- La Gestion de la conciergerie solidaire : 9,42 € \* par mois/par logement (abonnement calculé sur la base de 2 700 logements - montant identique qu'il y ait 200 logements ou 2 700 à terme)



ASL - Associations Syndicales Libres qui représentent les maisons individuelles



Syndics de copropriétés Pour les immeubles collectifs



L'Aménageur

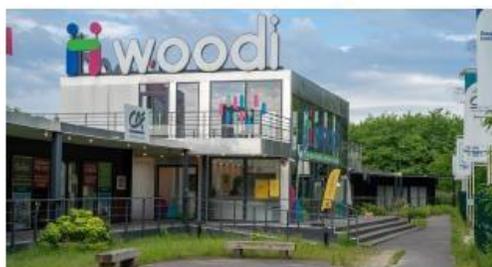
# 11. FOCUS SUR LA CONCIERGERIE SOLIDAIRE



## Feuille de route 2022 - 2023

- **Des permanences délocalisées** avec un comptoir mobile éphémère au coeur du quartier
- **Services et animations mensuels**
- **Concertation pour des nouveaux services** à proposer selon les avancées de l'aménagement
- **Gestion et/ou animations** des biens communs : les jardins partagés, les Ruches de Woodi ...

Un local dédié à l'intérieur de l'espace de vente



Une équipe présente et à votre écoute



Une implantation locale et des circuits logistique optimisés



## 12. FOCUS SUR LES JARDINS PARTAGÉS

- Un ensemble de jardins familiaux ( des parcelles attribuées ) et un jardin collectif partagé pour la tranche 1.
- Leurs modes de gestion, d'organisation sont confiés à la **Conciergerie et aux jardiniers de Woodi**.
- Un programme à vocation pédagogique et culturelle:
  - La santé par l'alimentaire
  - La cuisine de la terre à l'assiette
  - L'économie circulaire
  - La préservation et le développement de la nature en ville
  - L'intégration du Club des Jeunes de Woodi

