



# **Bilan de la concertation du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain Les Hauts de Melun en phase « Plan Guide »**

## **Sommaire**

Introduction et modalités de concertation .....	2
I. La communication lors de la phase Plan Guide.....	3
1. Le site internet de la Ville .....	3
2. Le Journal du Projet.....	4
3. Des supports visuels .....	4
4. La Lettre du Maire .....	5
II. Déroulement de la concertation .....	5
1. Les permanences sur site .....	5
2. Les ateliers participatifs.....	6
3. Une réunion publique présentant le Bilan de la concertation.....	8
4. La mise à disposition d'un dossier présentant les éléments du projet, ainsi que sur le Plan guide.....	8
5. La réalisation d'un bilan de la concertation, avant la validation définitive du projet par l'ANRU et ses partenaires.....	9
Conclusion .....	9

## Introduction et modalités de concertation

Dans la continuité du Programme de Rénovation Urbaine (P.R.U.), la Ville de Melun s'est portée candidate pour bénéficier du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), qui constitue une nouvelle étape de la Politique de la Ville impulsée par la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014.

L'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU), a retenu le « plateau de Corbeil – Plein Ciel » (référence QP077010), à cheval sur les communes de Melun et Le Mée-sur-Seine.

Par délibération du 25 juin 2015, le Conseil Municipal a approuvé et autorisé la signature du Contrat de Ville et du Protocole de Préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU).

La signature du Protocole de préfiguration du NPNRU du 16 mars 2017, a permis d'engager les études nécessaires à la définition du projet de renouvellement urbain, ainsi qu'une démarche de concertation à l'élaboration d'un plan guide pour recueillir l'avis des habitants sur le projet urbain. La Ville de Melun a ainsi souhaité élaborer le projet en concertation avec les habitants, conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et L.300-2 du Code de l'urbanisme, aux termes desquels *les projets de renouvellement urbain font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.*

De plus, le Règlement général de l'ANRU précise dans son Titre 1<sup>er</sup>, article 1.3. « La participation des habitants – la co-construction du projet » les éléments suivants :

*« Les habitants et usagers du quartier, notamment les représentants des associations de locataires présentes sur le quartier, sont parties prenantes du projet de renouvellement urbain. Ils sont associés à toutes ses étapes, dans une dynamique de coconstruction : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. Des représentants des conseils citoyens mis en place dans le cadre des contrats de ville participent aux instances de pilotage du projet de renouvellement urbain. En s'appuyant notamment sur les conseils citoyens et les maisons du projet, et en cohérence avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet prévoit, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants. »*

Ainsi, dès 2017, le groupement en charge de l'étude urbaine, le cabinet RVA, et son co-traitant, la société CUADD, ont initié et piloté la concertation à travers :

- Une balade urbaine avec les habitants volontaires allant de Schuman à Plein Ciel le 6 juin 2017 ;
- Une balade urbaine avec les habitants volontaires allant de Beauregard à Montaigne le 10 juin 2017 ;
- Trois ateliers participatifs permettant de cartographier les éléments de diagnostic issus de l'expertise d'usage des habitants les 13, 14 et 20 juin 2017 ;
- Une visite organisée dans un site en rénovation urbaine presque achevée de la Ville d'Orly, le 20 novembre 2017 ;

- La parution d'un Journal du Projet d'information à la fin de la phase diagnostic ;
- Un atelier concernant les enjeux du projet et la présentation du diagnostic le 15 février 2018 ;
- Un atelier portant sur les scénarii faisant suite à la phase de diagnostic, le 28 mars 2018 ;
- Un Comité de Pilotage de validation d'un scénario retenu par secteur le 5 juillet 2018, en présence de représentant des membres du Conseil citoyen du quartier prioritaire « Plateau de Corbeil Plein Ciel ».

La concertation dont le présent bilan fait état s'inscrit dans la continuité de cette démarche et a été initiée par la délibération n°2019.01.11.11 du Conseil Municipal en date du 28 janvier 2019 approuvant les modalités et les objectifs de la concertation en phase « Plan Guide » du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

La concertation autour du projet urbain est primordiale à chaque étape. Le NPRU des Hauts de Melun est un projet de temps long, qui devra répondre aux grands enjeux fixés par l'ANRU et aux éléments de diagnostic partagé.

Le projet est entré dans sa phase dite « Plan Guide » en 2019 afin d'aboutir à un scénario réaliste, détaillant le montage et les éléments financiers avec l'accord des partenaires associés pour sa mise en œuvre.

Pour poursuivre la démarche de concertation engagée dès le lancement du protocole de préfiguration la ville a souhaité mettre en place les modalités de concertation suivantes :

- La diffusion d'une information sur l'avancement du projet à paraître dans le Journal du projet n°2 ;
- Des permanences sur les quartiers concernés ;
- L'organisation d'ateliers participatifs ;
- La diffusion d'une information sur les éléments du projet retenu dans le Journal du projet n°3 ;
- La tenue d'une réunion publique de clôture pour présenter le plan guide et le projet final déposé à l'ANRU ;
- La mise à disposition d'un dossier présentant les éléments du projet, ainsi que sur le Plan guide (consultable à la Maison du projet) ;
- La réalisation d'un bilan de la concertation.

D'autres modes de communication et d'échanges avec le public ont pu être par la suite mis en place pour enrichir le projet.

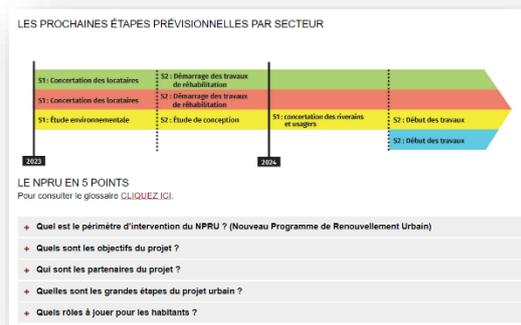
## **I. La communication lors de la phase Plan Guide**

Afin d'informer le plus grand nombre de personnes sur le projet urbain et de permettre une bonne participation lors des événements de concertation, la Ville a mis en place une communication spécifique, via différents supports.

### **1. Le site internet de la Ville**

Une page internet sur le site de la Ville de Melun est mise à jour à chaque nouvelle publication. Elle permet ainsi d'avoir les informations globales sur le projet urbain, les contacts des services pour s'informer mais aussi la consultation de tous les numéros du Journal du Projet.

Extraits du site de la ville : <https://www.ville-melun.fr/grands-projets/481-npru>



## 2. Le Journal du Projet

Lors de la phase dite « Plan Guide », 2 numéros du Journal du Projet ont été réalisés (le numéro 2 et le numéro 3).

Ils ont été distribués par boitage aux habitants et mis à disposition par les bailleurs sociaux, dans les loges des gardiens, et la Ville de Melun à la Maison du Projet. De même quelques exemplaires ont été fournis dans les structures municipales locales (espaces jeunes, centres sociaux).

Le Journal du projet n°2, paru en février 2019, présente de manière détaillée avec un plan par secteur les scénarios projetés qui feront ensuite l'objet d'échanges lors des permanences et ateliers participatifs.

Le Journal du projet n°3, paru en novembre 2019, fait le bilan de la concertation en revenant sur toutes les étapes qui l'ont constituée. Il présente ensuite le Plan Guide dans sa globalité, revient sur les prochaines grandes étapes à venir et introduit les enquêtes sociales qui se tiendront en préalable des relogements. Ce numéro du journal du projet vient compléter la réunion publique de présentation du bilan de la concertation, avec une distribution large et un rendu écrit.

## 3. Des supports visuels



4 rouleaux ont été créés afin de permettre de communiquer au mieux sur le projet urbain lors des manifestations publiques mais aussi au sein de la Maison du Projet, lieu d'accueil et de renseignements sur le projet urbain.

En parallèle, de courtes vidéos ont été réalisées par le groupement RVA pour mieux rendre compte par secteur du rendu du projet. Ces vidéos ont été utilisées lors de la réunion publique

présentant le bilan de la concertation et permettent une meilleure projection dans l'espace avec la représentation des bâtiments en 3 dimensions.

#### 4. La Lettre du Maire

La lettre du Maire est un outil de communication écrit qui a permis, en période de crise sanitaire, d'informer, malgré tout, le plus grand nombre en s'adressant directement aux habitants des secteurs concernés afin de leur faire un retour sur l'avancée des projets.

La première lettre du Maire sur le NPNRU a été communiquée en décembre 2020.



## II. Déroulement de la concertation

### 1. Les permanences sur site

La Ville de Melun, en lien avec ses partenaires et notamment Habitat 77, a convié les habitants à participer à 3 permanences d'échanges sur le projet et d'explication sur le Plan Guide, suivies de 3 ateliers participatifs permettant de questionner le projet et de débattre autour du cadre de vie et de son fonctionnement.

En Janvier 2019, un courrier co-signé par l'OPH77 et la Ville de Melun annonçait aux habitants la tenue des permanences :

- Le 14 février 2019 de 15h30 à 18h devant l'école de Beaugard
- Le 19 février de 17h à 19h sur la dalle extérieure du square de Lorient
- Le 20 février de 17h à 19h devant la loge des gardiens de Chateaubriand.

### Les objectifs visés des permanences en pieds d'immeubles :

- Aller au-devant des locataires pour présenter les scénarios proposés et en échanger
- Expliquer « pourquoi ? » des démolitions sont prévues dans le projet urbain
- Inviter les participants aux deux ateliers participatifs
- Distribuer le Journal du projet n°2





## RETOURS SUR LES 3 PERMANENCES :

210 personnes environ comptabilisées au total

Les préoccupations principales relevées sont les suivantes :

- A Beauregard, un nouvel et unique accès par l'avenue Patton est contesté.
- A Beauregard, il y a une attente forte d'un projet de résidentialisation (fermeture du parking)
- A Lorient le niveau de réhabilitation de la barre est l'une des attentes principales
- La démolition de la tour Lorient est bien comprise (voir attendue) par les locataires avec certaines demandes fortes et urgentes de relogement
- A Chateaubriand et Lamartine, la préoccupation principale est le relogement à venir ainsi que les niveaux de loyers qui seront proposés
- La démolition de la tour Lamartine est bien comprise, en revanche celle de la barre de Chateaubriand n'est pas bien vécue par certains locataires.

## 2. Les ateliers participatifs

Les ateliers participatifs ont été annoncés par affichage dans les halls d'immeubles et lors des permanences. Ils se sont tenus au Centre Social Picot :

- Le mercredi 13 mars à 17h30 : environ 20 familles représentées
- Le jeudi 21 mars à 18h30 : environ 30 familles représentées

Les ateliers se sont tenus en deux temps.

- Un temps de présentation des scénarios projetés avec les conclusions des échanges des permanences en pieds d'immeubles.
- Un second temps, au cours duquel les habitants ont été invités à se répartir sur 3 tables permettant d'évoquer différentes thématiques pour approfondir les échanges et confronter les avis : démolition/relogement, réhabilitation/aménagement, plan guide global.

**Les contributions et conclusions des ateliers sont les suivantes :**

### Pour le secteur Lorient :

- Il y a débat autour de la fermeture des halls traversant de la barre ;
- La résidentialisation est souhaitée végétalisée mais sans grilles ;

- Le stationnement est souhaité un peu plus loin pour privilégier les espaces verts ;
- Il y a un souhait de pouvoir utiliser les espaces verts pour du jardinage ;
- Les jeux pour enfants et les espaces conviviaux sont souhaités ;
- Une Réhabilitation de qualité des immeubles est attendue ;
- Les locaux poubelles sont souhaités dehors ;
- Il y a une volonté de sécurisation des locaux poussettes et vélos ;
- La démolition de la tour de Lorient est perçue comme une bonne chose ;
- Les participants ne souhaitent pas que le nouveau parking soit clôturé ;
- Des habitants de la tour sont pressés de partir.

Pour le secteur Beaugard :

- Bénéficier de plus de places de stationnement est très bien accueilli ;
- La possibilité d'avoir des places de parking nominatives est évoquée ;
- Il y a débat sur le nouvel accès proposé avenue Patton ;
- La réhabilitation thermique du bâtiment est bien perçue ;
- Les locaux poubelles sont jugés insuffisants et il y a des demandes de les remplacer par des containers enterrés ;
- Condamner ou pas les vide-ordures fait débat ;
- La résidentialisation est souhaitée sans clôture ;
- Il y a un souhait d'embellir les espaces verts ;
- Les éclairages extérieurs pourraient faire l'objet d'amélioration ;
- L'eau ne doit pas stagner dans les noues présentées dans le projet ;
- Il y a une crainte que des voitures ne circulent sur la liaison douce prévue pour rejoindre l'école.

Pour le secteur Chateaubriand Lamartine :

- Les locataires comprennent les raisons d'une démolition de la Tour Lamartine ;
- Une partie des locataires de Chateaubriand s'opposent fermement à la démolition, car ils habitent pour certains depuis très longtemps dans leur logement, s'y sentent bien et y ont investi des frais d'aménagement ;
- Il y a de fortes inquiétudes sur le relogement (montant des loyers et tailles des logements) ;
- Il y a des doutes sur la temporalité du projet ;
- Des demandes d'accession sociale à la propriété, proche de ce secteur, se sont exprimées.

➔ L'OPH77 a insisté sur l'importance de l'enquête sociale pour bien cerner les besoins/attentes des locataires en préparation du relogement.

Pour le secteur Schuman

- De manière générale, les habitants sont favorables aux différents aménagements extérieurs proposés ;
- Le projet de résidentialisation douce (sans clôture) convient aux habitants ;
- Il y a une demande de la prise en compte de l'accessibilité dans le projet de réhabilitation pour les personnes âgées avec certains travaux plus urgents ;
- Des inquiétudes sur les choix des matériaux pour les réhabilitations ont été formulées ;
- Les habitants redoutent que le report du TZEN2 ne complique l'apaisement prévu de la circulation routière en cœur de quartier.

### 3. Une réunion publique présentant le Bilan de la concertation

Tous ces apports de la concertation ont été présentés lors d'une réunion publique organisée à l'Hôtel de Ville le 26 juin 2019.



La réunion, présidée par Louis Vogel, Maire de Melun et Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine a été co-présentée par les acteurs suivants :

- La Ville de Melun
- La Ville du Mée-sur-Seine
- La Communauté D'agglomération Melun Val de Seine
- L'OPH77
- Trois Moulins Habitat
- Le groupement RVA

Etaient présents les institutions suivantes :

- La Préfecture de Seine et Marne
- La DDT 77
- Le Conseil Départemental 77
- Le Conseil Citoyen du QPV Plateau de Corbeil Plein Ciel
- Des élus municipaux
- Pour la presse, le Parisien et La République 77

Cette réunion publique a mobilisé une soixantaine de familles représentées et a permis un temps d'échanges entre les intervenants et la salle.

Elle revient sur les éléments cadre du projet urbain et présente les apports de la concertation exposés ci-dessus, par secteur puis par thématique.

### 4. La mise à disposition d'un dossier présentant les éléments du projet, ainsi que sur le Plan guide

Comme le précise le Règlement Général de l'ANRU, la participation des habitants s'appuie notamment sur la Maison du Projet, lieu d'accueil ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 17h30. Il permet d'obtenir tous les renseignements et toute l'actualité du projet urbain. Les coordonnées de la Maison du Projet sont indiquées sur tous les exemplaires du Journal

du Projet afin de faciliter l'accès à l'information pour les habitants concernés ou les melunais souhaitant se renseigner davantage.

A Melun, tout le service Renouvellement Urbain est localisé à la Maison du Projet. Ainsi, les agents de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité sont les premiers interlocuteurs auprès des usagers souhaitant des informations complémentaires. Toute l'équipe projet reste à disposition des usagers sur site.

Suite au Comité de pilotage du 4 avril 2019, auquel les représentants du conseil Citoyen Plateau de Corbeil Plein Ciel ont été conviés, le groupement RVA a finalisé le dossier de la Phase 3 « Plan Guide » en juin 2019.

C'est à partir de ce dossier incluant aussi les éléments de la concertation que la réunion publique de clôture du 26 juin 2019 s'est tenue.

L'accueil à la Maison du Projet, avec mise à disposition de ce dossier, a ainsi permis de fournir autant que de besoins les explications sur plan à toutes personnes souhaitant en savoir davantage ou n'ayant pas pu participer à la Réunion Publique du 26 juin 2019 de restitution de la concertation et de présentation des éléments du dossier avant passage en comité d'engagement de l'ANRU.

En effet, ce dossier est resté consultable à la Maison du Projet de juin 2019 jusqu'au passage en comité d'engagement de l'ANRU le 16 octobre 2019.



##### 5. La réalisation d'un bilan de la concertation, avant la validation définitive du projet par l'ANRU et ses partenaires.

Les éléments du présent bilan de la concertation, présentés en réunion publique du 26 juin 2019, puis dans le Journal du Projet n°3, seront intégrés aux documents contractuels après validation du projet suite au passage en Comité d'engagement.

C'est dans cette démarche que doit se poursuivre chaque opération du projet de renouvellement urbain pouvant intégrer des éléments d'expertise d'usages, afin que le projet final soit adapté aux besoins et que les usagers soient les mieux informés possibles sur tous les éléments du projet.

## **Conclusion**

La concertation en phase Plan Guide s'est faite dans la continuité de celle réalisée en phase de diagnostic et de protocole. Elle permet d'intégrer l'expertise d'usage dans le projet urbain, de l'adapter et de l'amender. Par ailleurs, elle est aussi une source de pédagogie pour faire état des décisions prises, des contraintes techniques, financières, juridiques, calendaires... Elle doit se poursuivre tout au long du projet urbain, jusqu'à sa réalisation complète.