

QUARTIER ROBERT SCHUMAN

Synthèse du temps de travail avec les habitants
du 26 au 28 mai 2021



**Collectif des habitants du quartier
Robert Schuman Melun**



Introduction

En 2016, les habitants du quartier Robert Schuman se sont mobilisés face au projet de rénovation urbaine qui prévoyait **la démolition de plusieurs dizaines de logements sociaux** dans le cadre du NPNRU. La coordination nationale Pas Sans Nous et l'association APPUII étaient venues soutenir cette mobilisation sur la demande des collectifs locaux et accompagner l'amicale de locataires dans la défense de ses droits.

La coordination Pas Sans Nous, créée en 2016, se positionne comme un syndicat des habitants des quartiers populaires pour l'amélioration de leurs conditions de vie et contre les discriminations. L'association APPUII regroupe des universitaires, des urbanistes, des architectes et des militants de quartiers populaires pour soutenir des collectifs qui subissent des projets de rénovation urbaine qui se font sans eux.

Lors du **comité de pilotage de juillet 2018**, ses membres (bailleurs, ANRU, collectivités) ont décidé de revenir sur le principe de démolir les 2 bâtiments de logements de TMH. Il avait été décidé de revoir le projet urbain qui manquait d'ambition selon l'ANRU. Pour ce faire, une « **clause de revoyure** » a été actée pour réengager une nouvelle étude urbaine. Le Maire a entériné cette décision en reconnaissant **la forte mobilisation des habitants contre les démolitions**.

En décembre 2020, le Maire adresse un courrier aux habitants pour les informer de la **relance du projet NPNRU** sur le quartier par la nouvelle étude urbaine sur le quartier. Cette annonce a provoqué la remobilisation des habitants qui demandent à être partie prenante dans l'élaboration du projet et pour ce faire ils et elles demandent que **l'article 1-3 du règlement général de l'ANRU soit appliqué** (co-construction avec les habitant.e.s à toutes les étapes du projet).

En mars 2021, le cabinet d'urbanistes retenu par la Ville et celui mis à disposition par l'ANRU sur les questions de participation des habitants ont organisé une **première rencontre avec les habitants** pour un état des lieux du quartier et un recueil des besoins exprimés par les habitants. Ce travail constitue une première ébauche du diagnostic.



A ce jour, c'est à dire 5 mois après le démarrage de l'étude urbaine, et malgré leur demande exprimée à plusieurs reprises, **les habitants n'ont toujours pas eu connaissance de la méthode d'élaboration des étapes du projet et de son calendrier détaillé, ni de la méthode de co-construction des habitants**.

Les habitants mobilisés autour de l'amicale de locataires ont donc demandé à PSN et APPUII de revenir pour élaborer ensemble un **diagnostic du quartier**. Tous ensemble, habitants et associatifs ont travaillé pendant trois jours pour expérimenter le travail de **co-construction du projet urbain**. C'est-à-dire confronter les connaissances des habitants à partir de leurs usages avec l'expertise de professionnels (espaces publics, circulation et stationnement, équipements publics, logements et habitat, etc.). Ce livret présente ce travail et envisage des **hypothèses d'aménagement et de requalification du quartier** élaborées par des habitants avec le soutien de professionnels.

Sommaire

| | |
|----------------------------------|----|
| I. DIAGNOSTIC | 4 |
| Circulation et accès au quartier | 4 |
| Espaces extérieurs | 8 |
| Logement et habitat | 12 |
| Équipements publics et commerces | 16 |
| II. NOTE SUR LA CO-CONSTRUCTION | 18 |
| III. CONCLUSION | 19 |



Circulation et accès au quartier

DIAGNOSTIC

Du stationnement chaotique et sur-présent

- L'**utilisation complète** des 300 places de stationnement, parfois occupées par les usagers de l'hôpital dont le parking est payant
- Une **présence très marquée de la voiture** dans le quartier et dans son cœur qui empiète souvent sur les trottoirs
- Des stationnements fréquents en double file ou sur des espaces non-aménagés

Une circulation anxieuse

- Le quartier Schuman est bordé de **lourdes infrastructures routières**, avec une circulation à grande vitesse
- Des automobilistes extérieurs utilisent régulièrement la Rue Schuman comme itinéraire bis à la D306 aux horaires de pointe, ce qui crée une **situation d'insécurité**
- La desserte du quartier est essentiellement résidentielle, sauf devant le groupe scolaire, où le **dépôt d'enfants** complique la circulation sur la rue Robert Schuman

SYNTHÈSE

Les habitants sont très attachés à leur quartier, et notamment à sa **convivialité**. Ils refusent qu'une circulation motorisée de transit traverse leur quartier, souhaitant que le **cœur de ce quartier**, à l'intérieur des bâtiments 22/24, 20, 18, 1/3/5/7, 13, puisse être réaménagé pour être le lieu de vie de cette centralité et le lieu d'expression de cette convivialité.

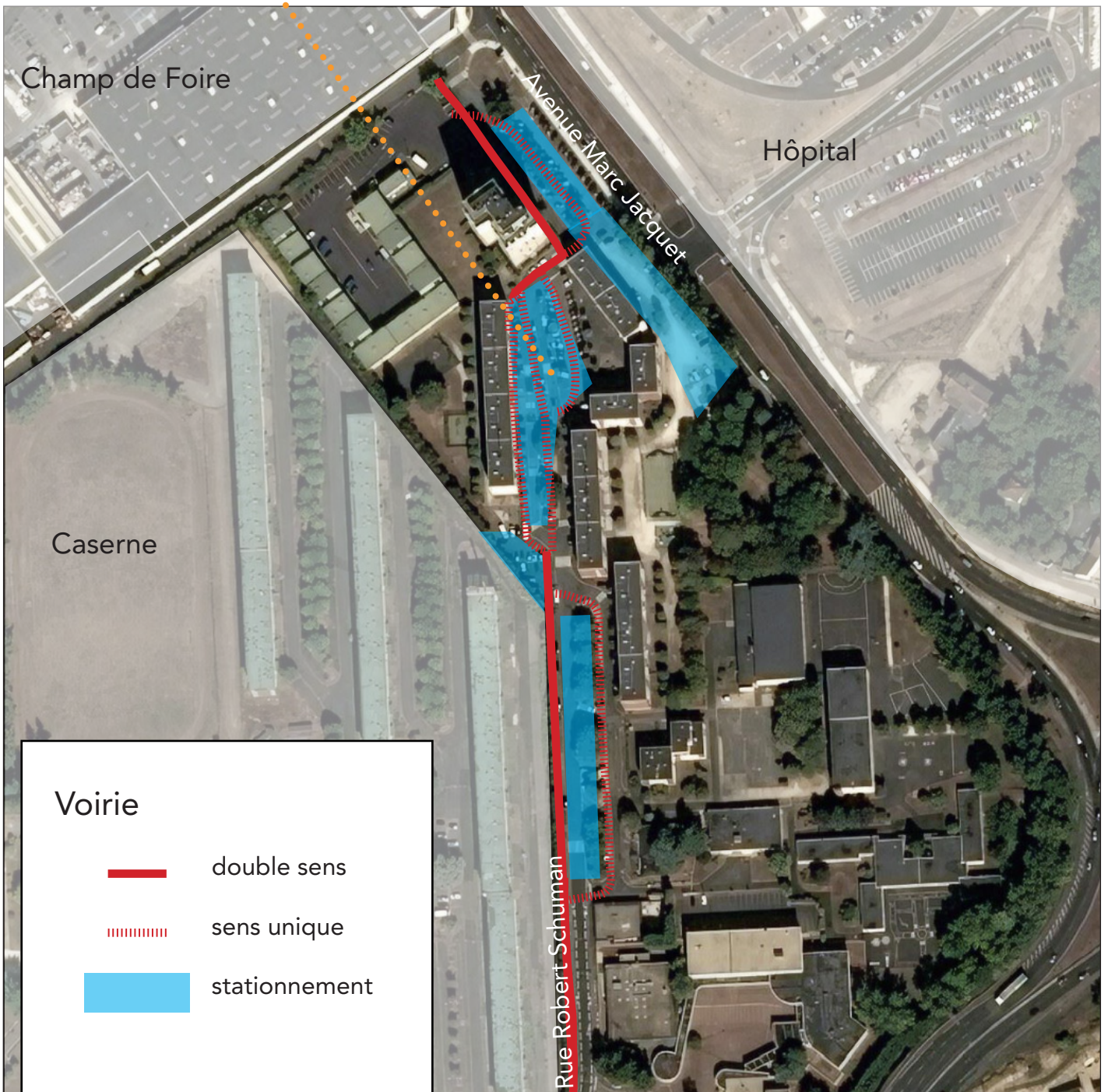
Il existe un relatif consensus sur le problème que pose la circulation des véhicules extérieurs qui traversent le quartier, se traduisant par une volonté de **réorganiser le flux de trafic**. Plutôt que d'imaginer le cheminement, la composition et la desserte d'une nouvelle voie hypothétique est-ouest, les habitants insistent que la priorité principale reste la **régulation de la circulation à l'intérieur du quartier**.

La voiture prend aujourd'hui beaucoup de place dans le quartier, que ce soit dans les stationnements omniprésents dans le quartier ou dans la circulation à certains horaires. Pour autant, **la voiture reste indispensable** aux yeux des habitants.



Parking central

Plan des circulations existantes



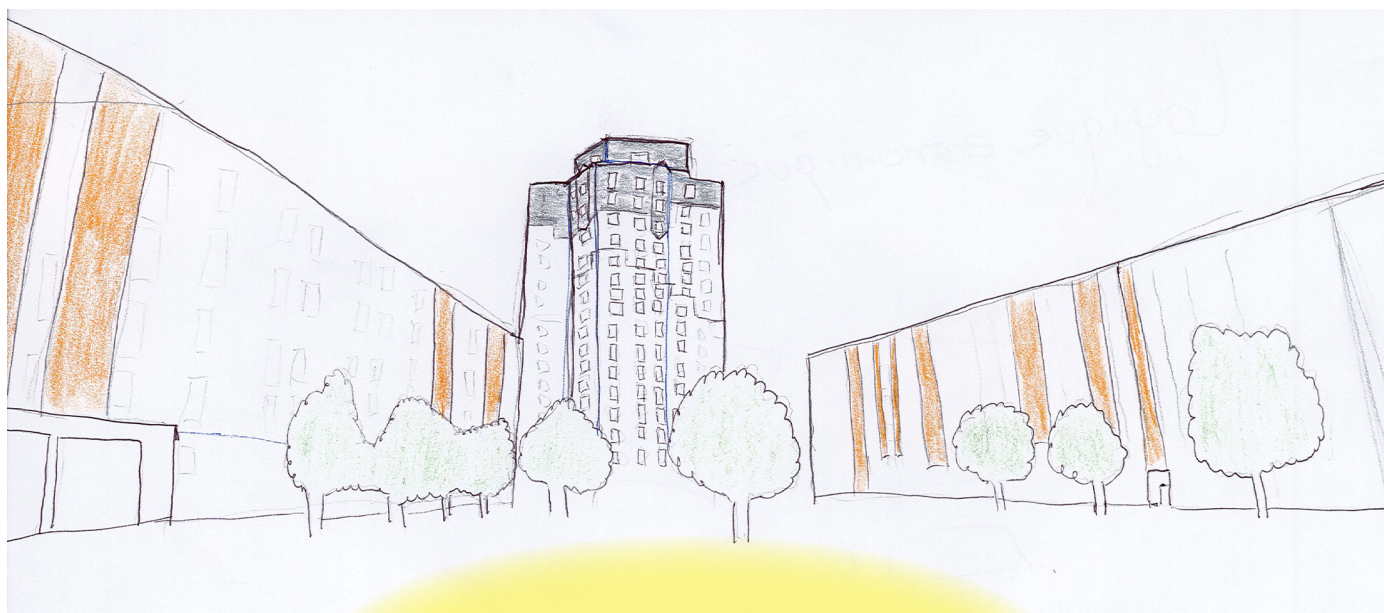
PRÉCONISATIONS

Afin d'arriver à une vision plus cohérente de l'espace, il faut **repenser l'organisation de la voirie en lien avec l'aménagement et la forme des espaces extérieurs**, surtout au cœur du quartier. Les points d'entrée actuels du quartier ne posent pas tant de problèmes que la place et la configuration du stationnement, qui doit être réorganisé pour réduire l'emprise visuelle et spatiale de la voiture, tout en maintenant une proximité entre les lieux de stationnement et les habitations.

Une possibilité à explorer consiste à **externaliser le grand parking central aux abords du quartier** sur des espaces actuellement sous-utilisés. Pour remplacer le parking qui aujourd'hui domine le cœur du quartier, on pourrait imaginer un parking derrière le bâtiment au 7 rue Robert Schuman et un autre en pied de la tour, à la place des ateliers municipaux.

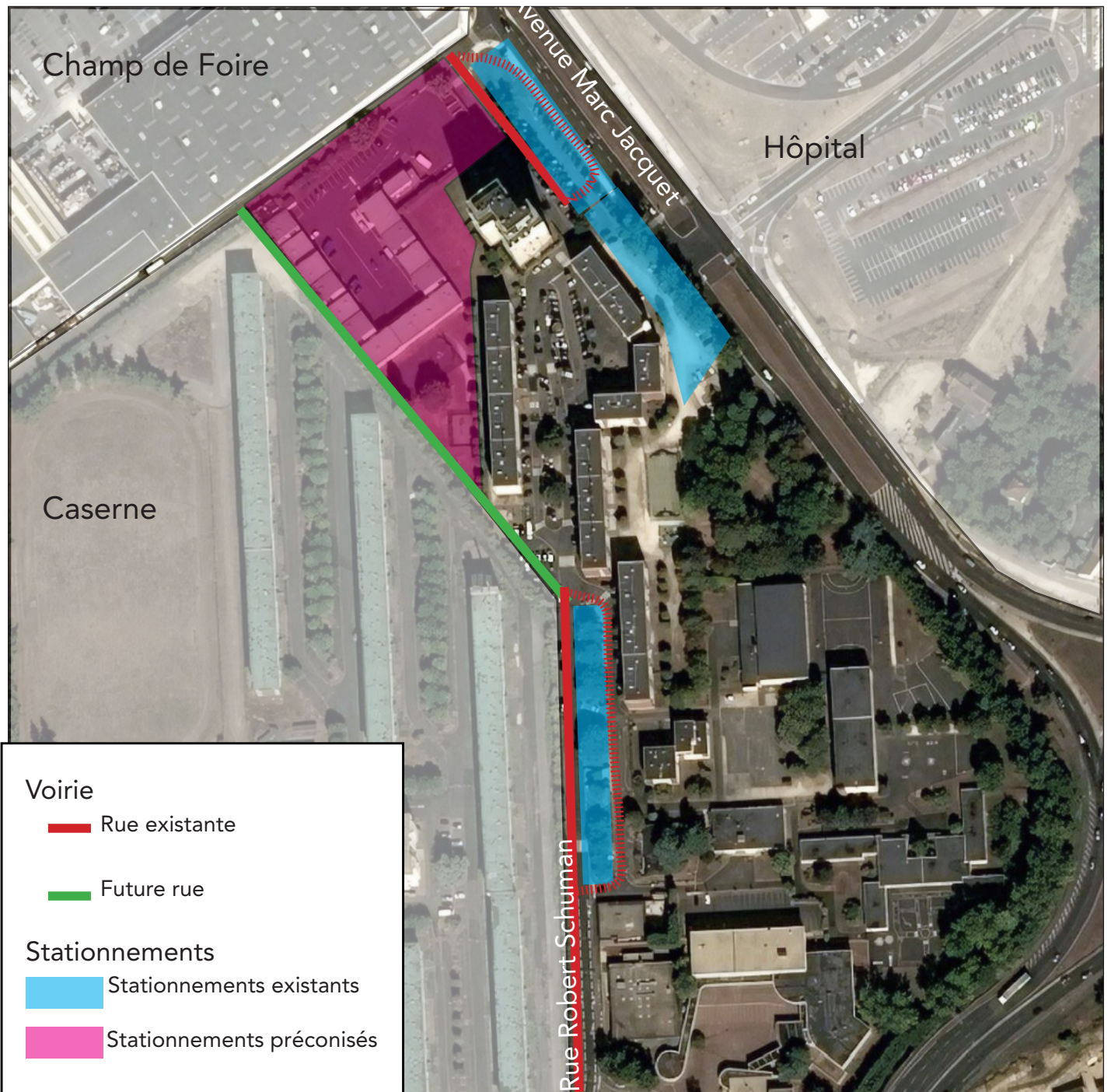
Par ailleurs, dans le cadre de l'urbanisation prévisible du foncier des services techniques et éventuellement du nord du terrain de la gendarmerie, les habitants souhaitent qu'une voie urbaine soit créée en limite du terrain actuel de la Gendarmerie. Cette voie relierait la rue Schuman à la voie de livraison de la ZAC du Champ de Foire, qui serait rendue publique. Cela permettrait d'une part d'urbaniser le secteur et d'autre part d'**apaiser le cœur de quartier et le libérer de la pression de la voiture**.

Les habitants souhaitent également l'amélioration de l'accès sud de la rue Schuman pour faciliter la traversée de l'avenue de Corbeil par les piétons et les cyclistes, afin d'**accéder plus facilement aux espaces boisés**.



**QUEL AVENIR POUR LA PLACE
CENTRALE DU QUARTIER ?**

Proposition d'organisation des circulations



Espaces extérieurs

Lors d'une balade commentée et un temps d'échange collectif, les habitants ont produit des éléments de diagnostic sur la question des espaces extérieurs dans le quartier—un thème général qui englobe les circulations, le stationnement, les espaces verts et les accès au quartier. Ces deux moments étaient l'occasion de comprendre ce qui fonctionne bien dans ces espaces, de faire un état de lieu des usages actuels, d'identifier des éléments qui posent problème et finalement d'imaginer des configurations alternatives.

DIAGNOSTIC

Des espaces verts sous-valorisés

- Les espaces verts qui se trouvent en pied de la tour, derrière les barres et à côté du city-stade sont très **peu aménagés**
- Le mobilier urbain dans ces espaces se limite largement aux **bancs en bois**, ce qui empêche des usages divers et rend l'occupation de l'espace compliqué
- Globalement, il y a un **manque d'entretien** des espaces extérieurs, surtout derrière les immeubles où le bitume au sol et le gazon sont assez dégradés

Des lieux peu appropriés aux pratiques des jeunes

- Les **adolescents** préfèrent se rassembler aux limites du cœur du quartier pour avoir une certaine intimité et ne pas créer des nuisances pour les locataires
- Peu d'équipements pour **enfants en bas âge**. Les enfants un peu plus âgés utilisent les aires de jeux et le city-stade
- L'**occupation du square** au cœur du quartier par des enfants présente une nuisance sonore et favorise une situation anxieuse avec la circulation des voitures

Des liens pas évidents avec les espaces qui entourent le quartier

- Les murs qui séparent le quartier des ateliers municipaux et de la caserne sont mal vécus par des locataires et contribuent au **cloisonnement** du quartier
- Le **lycée George Sand et la forêt Bréviande** au sud sont assez difficiles à accéder, mais très utilisés par des adolescents du quartier
- Les trottoirs qui longent la rue Robert Schuman au sud du quartier sont dégradés et régulièrement investis par le stationnement de voitures, ce qui complique **les déplacements à pied**

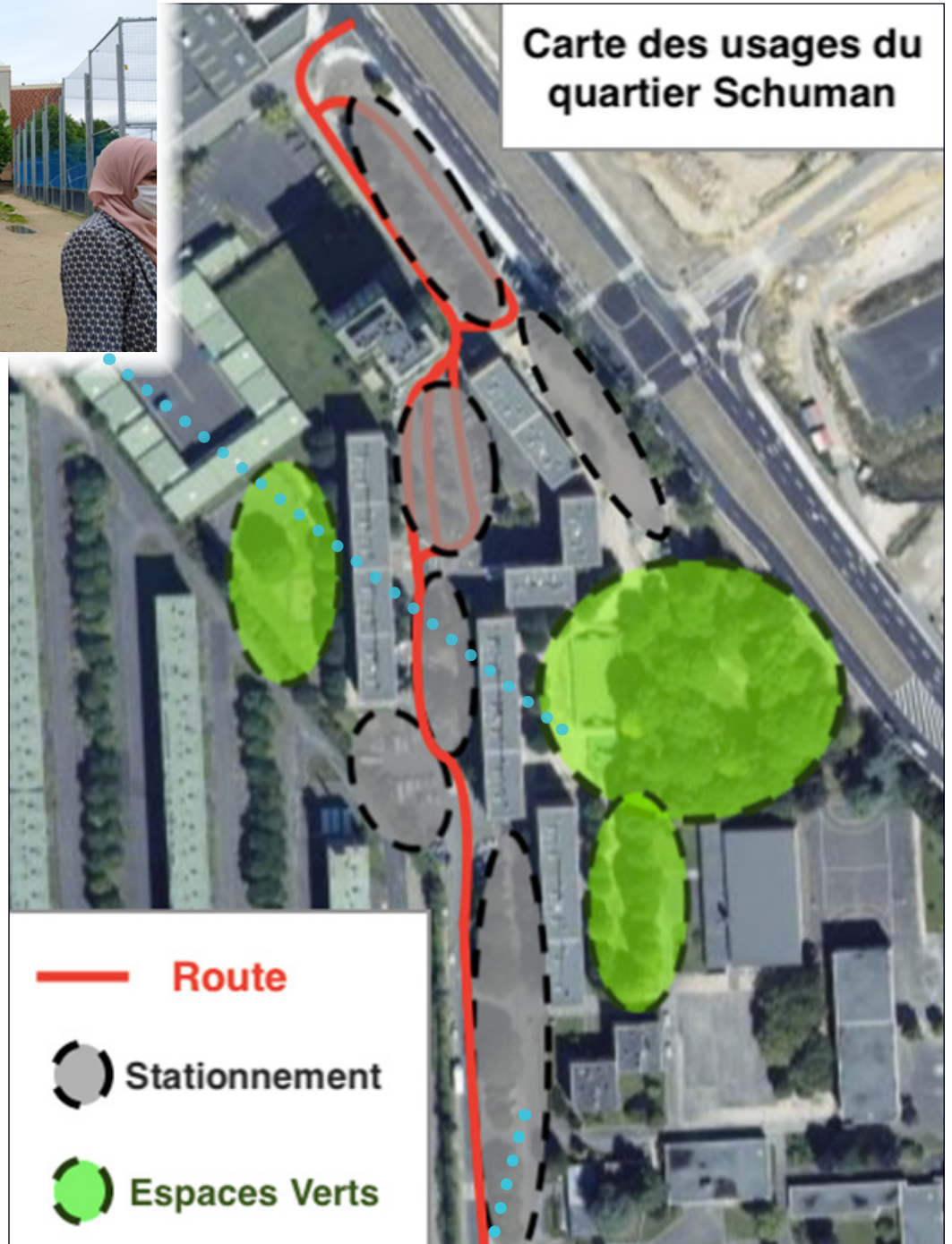
SYNTHÈSE

Les espaces verts sont nombreux mais présentent des défauts de conception. Ils sont **sous-valorisés et peu aménagés**, et la dégradation de certains mobiliers et sols ne favorise pas une diversité d'usages. Il manque par ailleurs des lieux de convivialité dédiés ainsi qu'une centralité claire dans le quartier.

Il y a donc un nouvel équilibre à trouver entre un **réaménagement des espaces publics** qui ferait la part belle aux piétons, aux circulations douces, aux arbres, et un **réaménagement des voies de circulation** et des parkings nécessaire pour aérer le quartier.



City stade



Stationnement devant les écoles

PRÉCONISATIONS

La reconfiguration de la circulation et du stationnement permettrait également le **réaménagement des espaces publics** pour en faire des espaces de qualité. La nature de ces aménagements doit être pensée de manière à ce qu'ils permettent des **usages intergénérationnels**, tout en respectant la tranquillité recherchée par les habitants au cœur du quartier.

Il existe une volonté de créer un véritable « **cœur du village** » au centre du quartier qui pourrait correspondre à l'identité que donnent les habitants à leur quartier. Par exemple, l'aménagement d'une **place centrale piétonne** à la place du parking actuel serait une manière de valoriser les liens sociaux et tissu solidaire particulièrement forts du quartier.



**Aire de jeux urbaine
Puteaux (92)**

<https://prouba.com/reference/1733/edp/1733/Une-aire-de-jeux-urbaine-inta-gra-e-dans-un-nouvel-a-coquartier>



Cœur d'îlot EE
Boulogne-Billancourt (92)
<https://mutabilis-paysage.com/projet/lilot-ee/>



Aménagement vert de place urbaine
Lyon (69)
<https://www.lyon.fr/projets-urbains/urbanisme-durable/une-resolution-municipale>

Logement et habitat

Les visites des immeubles (appartements et parties communes) et les discussions avec les habitants ont permis de comprendre comment les locataires vivent au quotidien dans les logements de TMH. Défendre un projet sans démolition n'empêche pas d'envisager une réhabilitation lourde et qualitative pour les logements, dont le but sera de les mettre aux normes en vigueur, les adapter aux nouveaux usages, tout en préservant leurs qualités.

DIAGNOSTIC

Des appartements spacieux et fonctionnels

- Les immeubles comptent des typologies variées, du T3 au T5, dont beaucoup de **grands logements** adaptés aux familles nombreuses, ce qui est rare aujourd'hui dans le logement social
- Les appartements sont **traversants Est-Ouest**, ce qui favorise la bonne aération et une meilleure luminosité
- L'organisation des logements est **fonctionnelle**, avec une séparation des chambres et des pièces de vie (séjour et cuisine)
- Les cages d'escalier regroupent 10 logements, avec seulement 2 logements par palier, ce qui facilite la gestion quotidienne de l'immeuble

Un entretien trop longtemps négligé par le bailleur

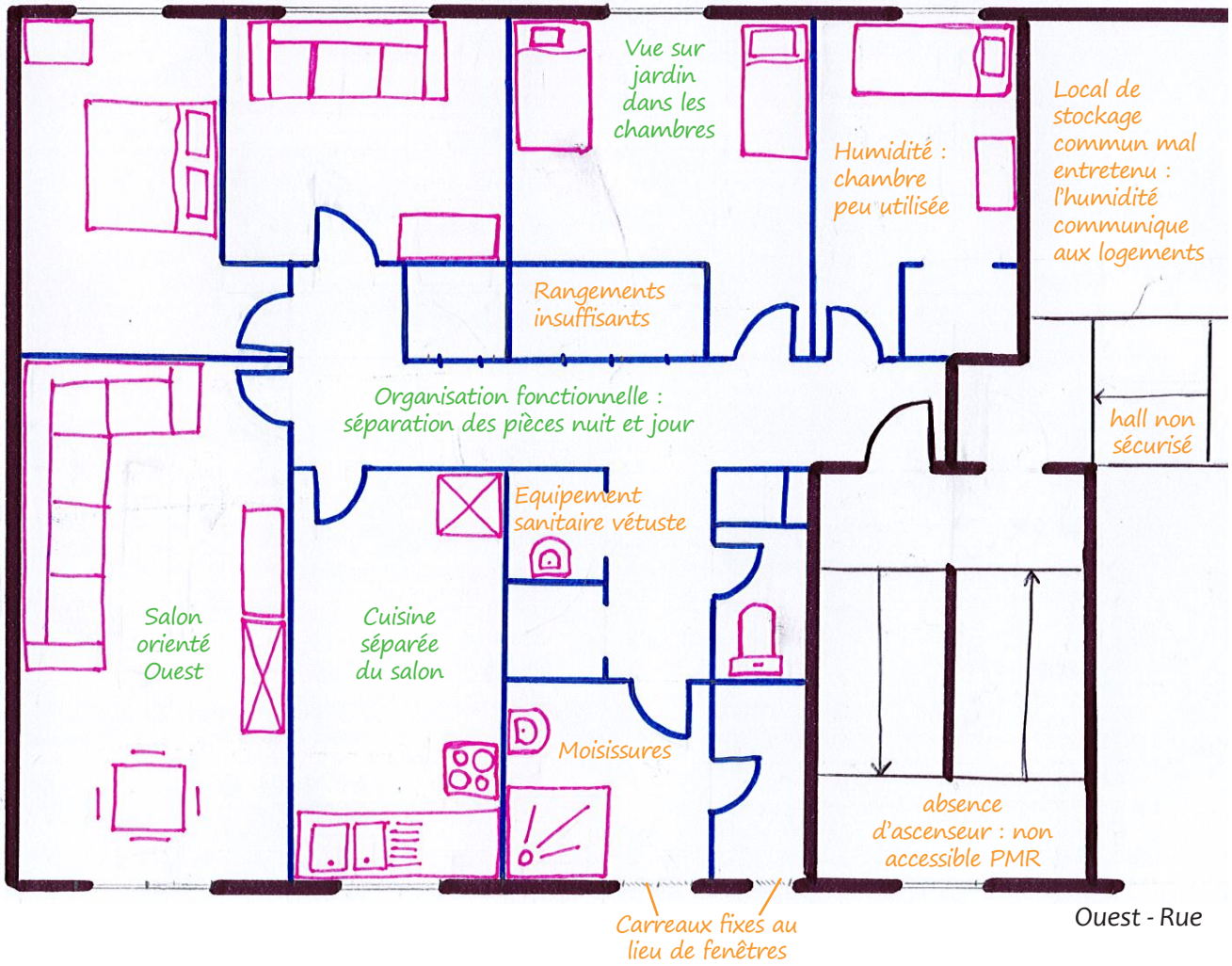
- L'**humidité et les dégâts des eaux** sont fréquents, ce qui provoque la dégradation des revêtements et l'apparition de moisissures. Cela nuit à la qualité de vie et à la santé des habitants, qui sont parfois obligés de délaisser voire condamner une pièce du logement. Un diagnostic précis doit être réalisé pour en établir les causes, et la réhabilitation doit régler ce problème
anomalies : absence de fenêtre dans les salles de bain, VMC trop faible, équipements sanitaires vétustes, dernière rénovation thermique en 1985
- Les espaces communs sont **peu ou pas entretenus** : ce qui les rend inaccessibles ou inutilisables (interphones en panne, caves condamnées, halls et locaux de stockage dégradés)

Des immeubles anciens peu adaptés aux nouveaux usages

- Les parties communes sont **réduites au minimum** : paliers étroits, peu de locaux de stockage, pas de pièce commune
- Les **halls sont petits**, et les espaces sous les porches sont souvent sales et dégradés. Seul le contrôle quotidien par les habitants permet d'en limiter le squat
- Les immeubles ne sont **pas conformes aux normes d'accessibilité PMR** (personnes à mobilité réduite), alors que la population est vieillissante

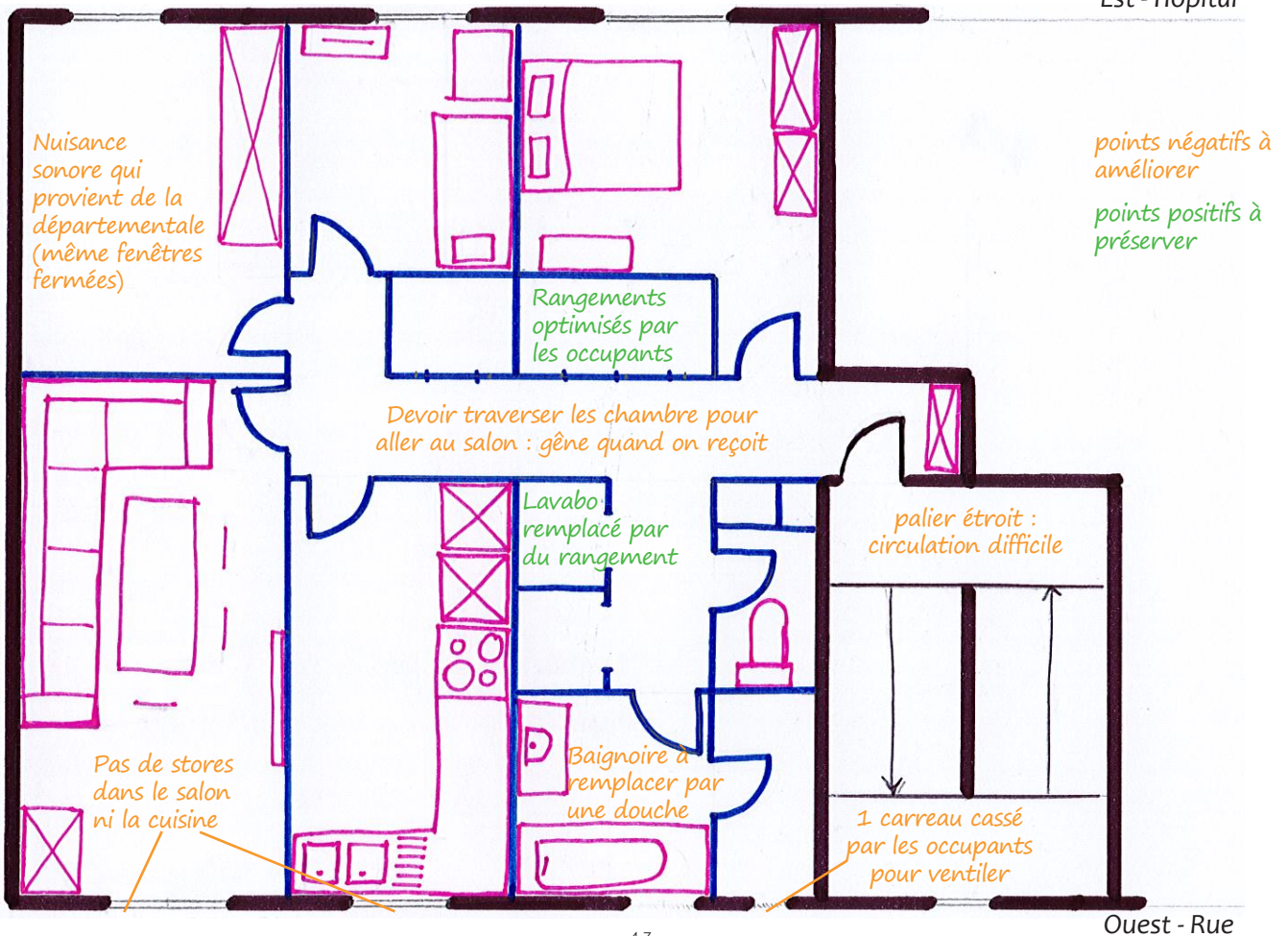
Plan habité d'un F5 en RDC

Est - Jardin



Plan habité d'un F4 en RDC

Est - Hôpital



PRÉCONISATIONS

- Introduire un **ascenseur** en déplaçant l'escalier en façade
- Reconfigurer les **halls** pour les rendre plus spacieux et intégrer plus de stockages
- Intégrer des **nouvelles fonctions** dans les rez-de-chaussées : pièces communes, équipements (crèches, bibliothèque, salle de jeux), petits commerces, locaux associatifs
- Réinvestir les **sous-sol**, notamment les caves
- Ajouter des **espaces extérieurs privés** dans les logements : balcons, jardins d'hiver
- Envisager **l'aménagement des toits terrasses** : équipements communs ou logements
- Envisager **la construction de nouveaux logements** sur du foncier qui serait libéré (gendarmerie, ateliers municipaux, logements administratifs, etc.)



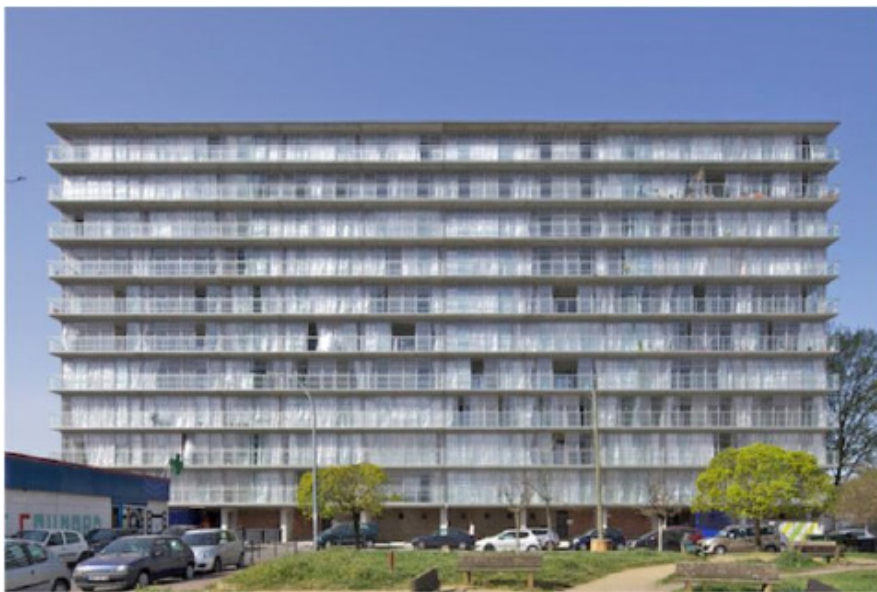
Crèche en rez-de-chaussée de logements

Logements avec crèche, commerces et activités en RDC Alexandre Chemetoff, Paris 10ème (75)

http://www.alexandre-chemetoff.com/wp-content/uploads/2017/07/paris_bichat-temple_2009-2016_alexandre-chemetoff_1.pdf



Bâtiment existant



*Bâtiment après réhabilitation :
ajout de jardins d'hiver et
terrasses*



*Jardin d'hiver et terrasse
en prolongation du salon*

**Transformation de 530 logements au Grand Parc
Lacaton & Vassal, Bordeaux (92)**
<https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=80>

Équipements publics et commerces

GYMNASE

- Le bâtiment du gymnase est **dégradé** et les **horaires d'ouverture sont aléatoires**, ce qui empêche son utilisation. Il est fréquenté et apprécié par un public principalement jeune.
 - > Il faut le **réhabiliter**, mais aussi **l'ouvrir vers d'autres usages et donc usagers**. L'équiper des machines à musculation ou des salles pour des cours collectifs serait un moyen d'encourager sa fréquentation par un public plus divers, notamment des femmes.

ÉCOLES MATERNELLE ET PRIMAIRE

- Les écoles souffrent des problèmes de **vétusté, surtout à l'égard de l'isolation et des sanitaires**. Les habitants tiennent fortement à la place des écoles dans le quartier et ne veulent absolument pas qu'une partie soit déplacée.
- Le garage derrière le centre social est à l'**abandon**.
 - > Une réhabilitation du bâti, mais aussi une **réorganisation du groupe scolaire** pour maximiser l'espace. Une idée serait d'associer l'école maternelle et primaire dans un même bâtiment pour libérer du terrain pour d'autres usages. Profiter de la réhabilitation des écoles comme l'occasion de **repenser les usages, points d'accès, et cohérence** au sein de ce pôle d'équipements.

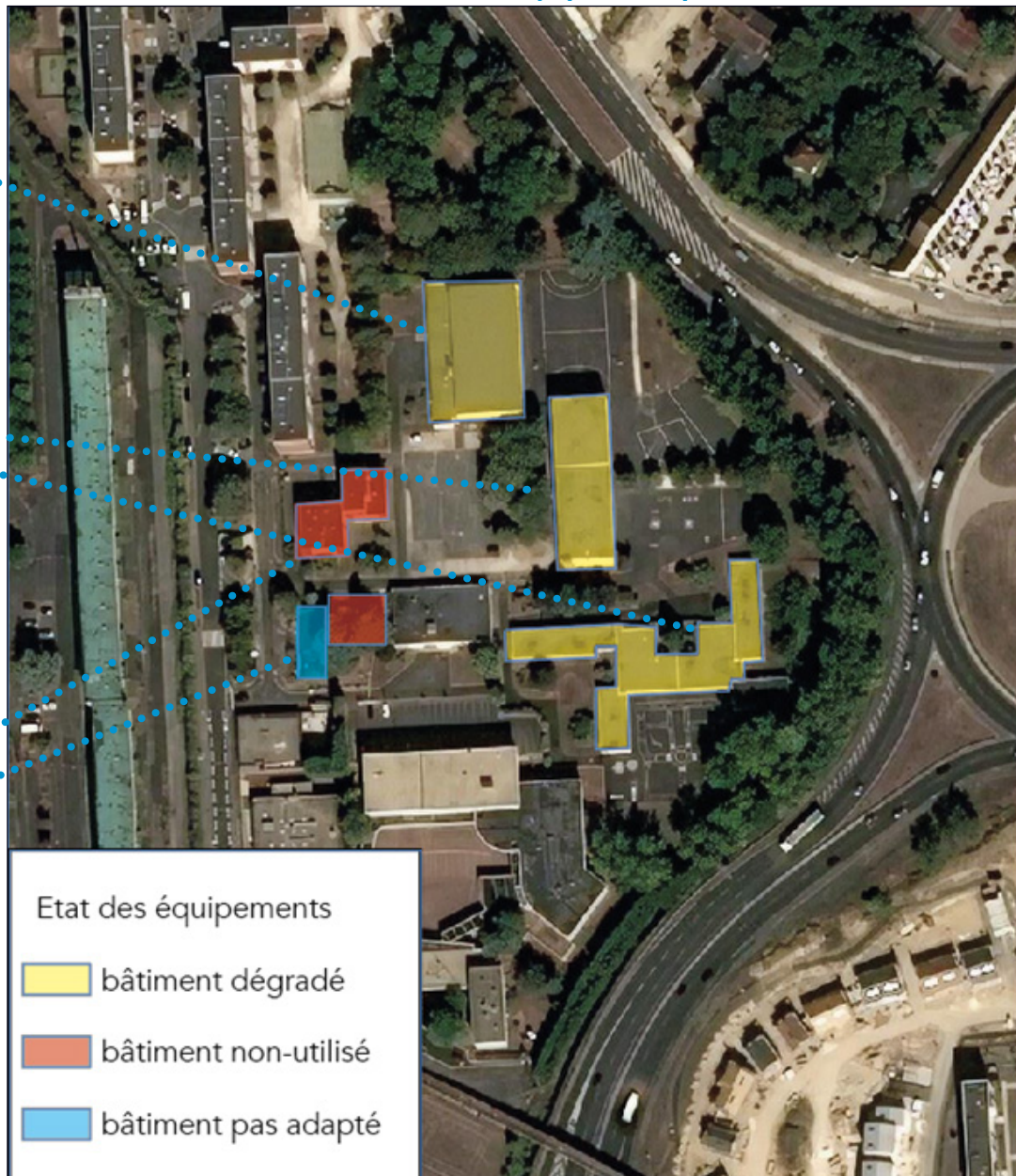
CENTRE SOCIAL ET LOGEMENTS ADMINISTRATIFS

- Les logements administratifs de l'école sont **vides** et occupent du terrain qui pourrait regrouper des équipements et services publics. Le préfabriqué qui abrite le centre social actuel n'est **pas adapté**.
 - > Le devenir des logements administratifs présente une opportunité particulière de **réorganiser les services publics existants et en intégrer de nouveaux**. Construire une **Maison des services publics**, regroupant le centre social et des équipements publics de proximité, pourrait répondre aux besoins des habitants du quartier Schuman, mais aussi d'autres habitants de Melun

COMMERCES

- L'idée de **développer une activité économique** par le biais des commerces de proximité n'est pas totalement opposée, mais la question de la nature et de l'emplacement de tels commerces dans le quartier fait toujours débat
 - > La possibilité d'implanter des **commerces de proximité au nord du quartier**, dans un secteur urbanisé à place des ateliers municipaux et d'une portion de la caserne actuelle

Carte de l'état des équipements publics



PRÉCONISATIONS

- **Préserver le pôle équipements socio-culturels** existant, son emplacement dans le quartier semble cohérent
- Envisager l'implantation de **nouveaux équipements de proximité aux rez-de-chaussées des immeubles**
- Repenser la **répartition de l'offre d'équipements et de commerces** en fonction de la réorganisation du foncier (gendarmerie, stade, logements administratifs) : diversification des usages et ouverture à de nouveaux publics
- Réfléchir à l'offre commerciale sur le secteur et la manière dont la **création de commerces de proximité** pourrait s'articuler avec le reste du quartier afin d'éviter de nouvelles nuisances et des conflits d'usage

Note sur la co-construction

Les amicales de locataires du quartier Robert Schuman réclament depuis 2018 une **co-construction du projet de rénovation urbaine**. Appui et PSN défendent ces principes en soutenant des collectifs à l'échelle locale, comme ici à Melun, et par un travail d'interpellation des pouvoirs publics à l'échelle nationale¹.

Pendant 3 jours, nous nous sommes immergés dans la vie du quartier, en organisant des **balades urbaines**, des **visites de logements**, des **moments de débats** en petit et grand groupe, en partageant des repas et moments de convivialité. Notre équipe de 5 personnes (3 urbanistes, 1 architecte et 1 experte en politique de la ville) a pu compiler la richesse de ces trois jours passés dans ce livret. Il doit permettre aux habitants d'avoir un repère en vue des prochaines échéances du projet, voire de servir de **base de dialogue avec les institutions concernées**.

C'est à travers le déploiement de méthodes similaires, d'une volonté politique de faire "avec", de délégation des pouvoirs de décision sur le projet urbain aux habitants que la confiance peut s'installer et que la co-construction peut démarrer. **Si des engagements ont été pris sur un projet de transformation du quartier sans démolition, ils doivent être tenus**, c'est la base d'un dialogue serein et d'une co-construction effective.

1 (https://appui.files.wordpress.com/2019/01/justice-dans-les-projets-urbains_nov18.pdf)



Conclusion



<https://www.leparisien.fr/seine-et-marne-77/melun-77000/melun-la-renovation-urbaine-du-quartier-schuman-sur-le-gril-06-04-2018-7649940.php>

Aujourd'hui, **les habitants ne comprennent pas l'utilité de créer une voie est-ouest ouverte à la circulation automobile**. En dehors des démolitions qu'elle impose et à laquelle les habitants sont opposés, la création de cette voie pose plusieurs problèmes techniques, urbains et juridiques.

Cette voie prolongerait la voie de desserte de l'hôpital. Son utilité n'est en effet pas du tout justifiée par la liaison entre quartiers d'habitat, les terrains situés à l'est de la D306 n'étant utilisés que par l'hôpital. **Cette voie est très traumatisante pour le quartier :**

- Dans les propositions actuelles de la mairie, elle entraîne **la démolition de logements**
- Elle amène de la **circulation parasite** dans le quartier
- Elle facilite **l'accès aux places de stationnement du quartier pour les usagers de l'hôpital** qui ne souhaitent pas payer le stationnement de l'hôpital

Par ailleurs, **cette voie n'est pas prévue au PLU dans son état actuel**, celui-ci n'envisageant que le développement de liaisons piétons/vélos. Les habitants souhaitent donc le respect du PLU et, dans ce cadre, l'amélioration des liaisons piétons/vélos vers le secteur est. En dernier ressort, si une voie est-ouest devait être conservée, il est formellement demandé que cette voie passe au nord de la tour. Cela entraînerait le déplacement du carrefour, le dévoiement de la voie d'accès à l'hôpital, et une **densification** du terrain des ateliers municipaux par du logement ou du commerce.

Pour conclure, **un travail de co-construction pour un projet de rénovation urbaine ambitieux et sans démolition est nécessaire et réalisable**. Ce livret en est la première pierre et ce travail ne demande qu'à être poursuivi avec l'ensemble des acteurs du projet urbain.

APPUII et Pas Sans Nous remercient
le collectif des habitants du quartier Robert
Schuman Melun, et tous les habitants du quartier
pour leur accueil chaleureux, spécialement à
Maria, Fatima et Geneviève pour leur cuisine
exceptionnelle.

Le collectif des habitants du quartier Robert
Schuman Melun remercient
l'association APPUII et la coordination nationale
Pas Sans Nous d'avoir accepté de nous soutenir,
de nous aider par l'intermédiaire de ses équipes
d'urbanistes, d'architectes, d'experts en politique
de la Ville. Nous remercions particulièrement
Renée-Claire, Jo, Najoua, François et Maxime pour
leur investissement, leur professionnalisme, et
leur considération.