



# Rapport d'activité

**2019**

# Sommaire

## ÉDITO

### PRESENTATION DE LA SPL MELUN VAL DE SEINE AMENAGEMENT

Vocation.....	6
Cœurs de métier.....	7
Territoire d'intervention.....	8
Gouvernance.....	9
Équipe.....	11

### CHIFFRES CLES 2019

Chiffres clés de la Société.....	13
Chiffres clés des opérations.....	15

### TEMPS FORTS 2019

Printemps 2019.....	17
Été 2019.....	18
Automne 2019.....	19
Hiver 2019.....	20

### AMENAGEMENT

Le + de la SPL.....	22
La ZAC du Tertre de Montereau.....	23
Le Marché des Grais.....	24
Les Pierrottes.....	25

### RENOUVELLEMENT URBAIN

Le + de la SPL.....	27
Redynamisation du Centre-Ville de Melun.....	28
Opération de Restauration Immobilière.....	29

## CONSTRUCTION

Le + de la SPL .....	31
Extension de l'école maternelle et du restaurant scolaire à Livry sur Seine .....	32
Extension de l'école Gabrielle Colette à Saint Germain Laxis.....	33
Extension du groupe scolaire Claudine Fabrici à Rubelles.....	34
Réhabilitation de l'Espace Saint-Jean et réaménagement des locaux de l'Office du Tourisme à Melun.....	35

## ÉTUDES & CONSEIL

Le + de la SPL .....	37
Quartier Centre-Gare à Melun .....	38
Faisabilité d'une opération économique en entrée de ville à Pringy .....	39
Faisabilité d'une opération d'aménagement en bords de Seine à Saint-Fargeau- Ponthierry .....	40
Faisabilité d'une opération d'aménagement rue Gaillardon à Melun.....	41
Faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur de Sainte-Assise à Seine- Port .....	42
Faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur Butte de Beauregard à Melun .....	43

# Édito



## Louis Vogel

Président

L'attractivité et le développement d'un territoire passent nécessairement par son aménagement pour le rendre plus lisible, plus accessible, plus agréable à vivre...

La SPL Melun Val de Seine Aménagement est née le 8 avril 2013 de la volonté de ses actionnaires de disposer d'un outil opérationnel spécialisé capable d'aménager leur territoire afin de le rendre plus attractif.

Mais la spécificité de la SPL Melun Val de Seine Aménagement réside aussi dans sa dimension locale : la SPL est une entreprise qui intervient sur le périmètre de l'agglomération Melun Val de Seine, et qui connaît parfaitement son territoire et ses acteurs.

Sa proximité avec ses actionnaires et sa gouvernance locale en font un outil indispensable pour les Collectivités qui souhaitent maîtriser le développement de leur territoire et orienter la mise en œuvre de leurs politiques publiques.



## Florence Verne-Rey

Directrice Générale

L'année 2019 a véritablement marqué l'essor de la SPL Melun Val de Seine Aménagement : accueil d'un nouvel actionnaire au sein de la Société, déploiement de l'activité opérationnelle et multiplication des investissements au bénéfice des actionnaires et de leur territoire, recomposition et renforcement de l'équipe... Elle se clôture par un premier résultat d'exercice bénéficiaire qui traduit le redressement de ses comptes et la maîtrise de ses coûts.

Redynamisée et confortée par ses résultats, la Société est résolument tournée vers l'avenir et entièrement au service à ses actionnaires pour les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets et valoriser leur territoire.

## **Présentation de la SPL Melun Val de Seine Aménagement**



# Vocation

La SPL Melun Val de Seine Aménagement est l'outil mutualisé de ses actionnaires pour mettre en œuvre leurs politiques de développement de leur territoire et réaliser leurs différents projets.

La SPL Melun Val de Seine Aménagement engage ainsi ses compétences au service de ses actionnaires et inscrit son objet social dans plusieurs directions :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser les équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,
- Conduire toute opération d'aménagement,
- Réaliser toute opération de construction,
- Exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

# Cœurs de métier

*La SPL Melun Val de Seine Aménagement a développé son expertise autour de 4 cœurs de métiers :*

- *Aménagement*
- *Renouvellement Urbain*
- *Construction*
- *Études & Conseil*

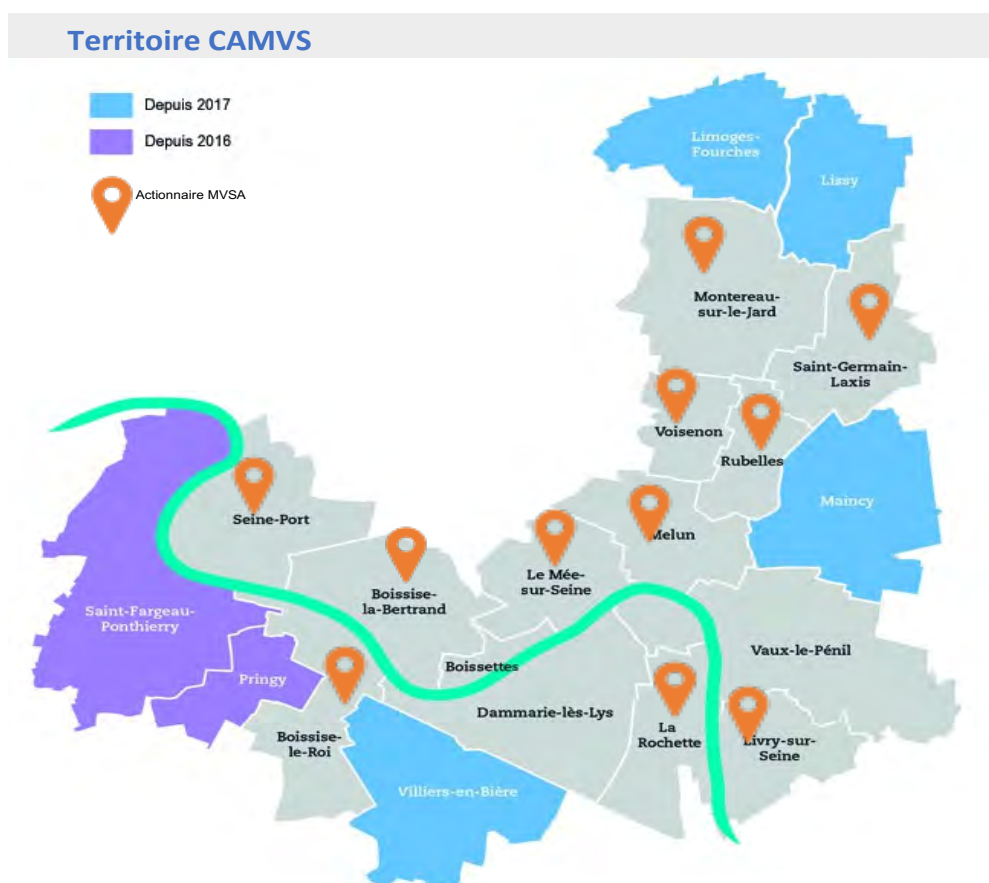
*Elle propose ainsi à ses actionnaires une large palette de savoir-faire pour mettre en œuvre leurs différents projets.*

# Territoire d'intervention

La SPL Melun Val de Seine Aménagement intervient exclusivement pour le compte de ses actionnaires, sur leur territoire et dans leurs différents champs de compétence.

Ainsi, la Société est fondée à intervenir sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine pour les projets relevant de la compétence de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (économie, tourisme, enseignement supérieur...), mais elle peut également intervenir pour le compte des communes actionnaires à titre individuel, pour mettre en œuvre les projets relevant de leur propre compétence communale (habitat, scolaire...).

Le territoire d'intervention de la Société à l'échelle communautaire et communale couvre donc un périmètre d'intervention de 155 km<sup>2</sup>, composé de 20 communes et représentant 130 998 habitants, 50 487 emplois, 1/3 d'espaces verts et quelque 44km de berges...



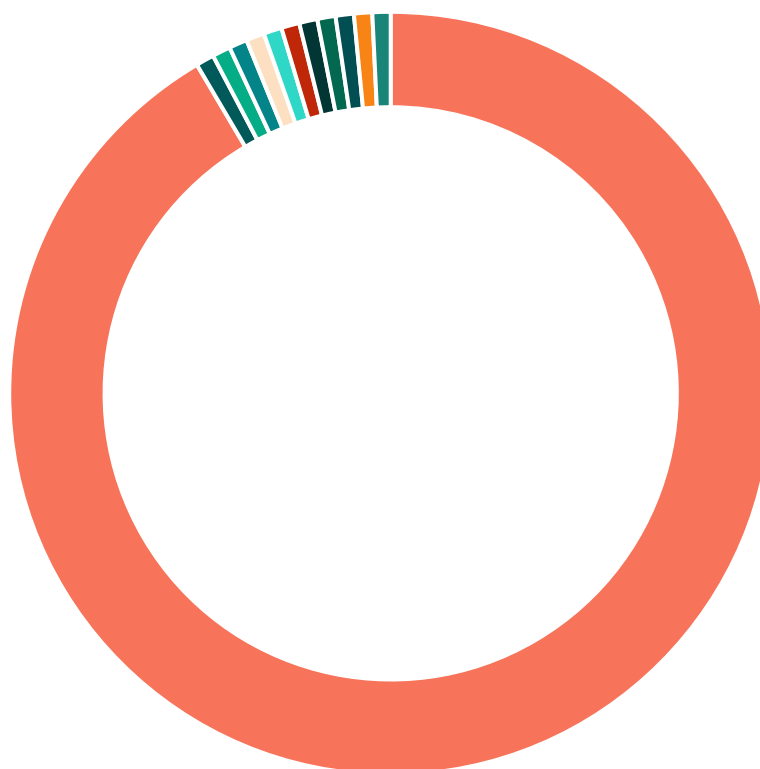


# Gouvernance

La Commune de Boissise-la-Bertrand a rejoint la SPL en 2019 ; ce sont donc à présent quelque 12 Collectivités qui sont actionnaires de la SPL Melun Val de Seine Aménagement, dont le capital social total s'élève à 648 500 €.

Bien que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine soit l'actionnaire très largement majoritaire de la Société (91,5%), chacun des autres actionnaires, grâce à son investissement réduit au capital social (5 000 €, représentant donc moins de 1% du capital social), peut bénéficier des services et de l'expertise de la Société, qui se positionne ainsi comme un véritable outil mutualisé de proximité.

Actionnaires et répartition du capital social



- CAMVS
- Melun
- Le Mée sur Seine
- Rubelles
- La Rochette
- Boissise le Roi
- Saint Germain Laxis
- Montereau sur le Jard
- Seine Port
- Voisenon
- Livry sur Seine
- Boissise la Bertrand

Les 12 Collectivités actionnaires administrent la Société au travers de plusieurs organes :

- Une Assemblée Générale, représentant l'universalité des actionnaires et au sein de laquelle chaque Collectivité dispose d'un représentant,
- Une Assemblée Spéciale, regroupant les représentants des collectivités actionnaires de la Société autre que la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (11 collectivités),
- Un Conseil d'Administration qui se compose de 18 membres, dont :
  - 15 membres désignés par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine au regard de sa qualité d'actionnaire majoritaire et du capital qu'elle détient,
  - 3 membres désignés en son sein par l'Assemblée Spéciale.

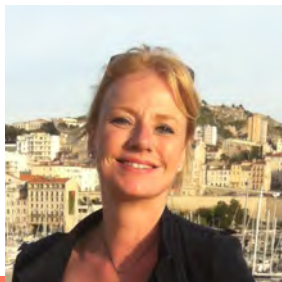
Un Comité d'Engagement et d'Évaluation des Risques notamment constitué de 3 administrateurs désignés par le Conseil d'Administration est par ailleurs constitué de manière permanente. Il a pour rôle de suivre les dossiers opérationnels en cours, analyser la capacité financière de la Société et les risques et contraintes des nouvelles opérations susceptibles d'être confiées à la Société, et enfin de conseiller le Conseil d'Administration dans ses décisions et sur les questions dont il le saisit.

**La SPL Melun Val de Seine Aménagement dispose donc d'une gouvernance garantissant la transparence de ses actions et le contrôle de la Société par ses actionnaires.**

**Elle est en ce sens un véritable outil de proximité maîtrisé par ses seules Collectivités Locales actionnaires.**

# Équipe

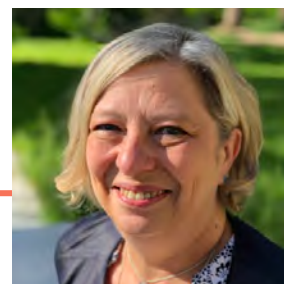
La SPL Melun Val de Seine Aménagement c'est une équipe resserrée, agile et dynamique, qui compte aujourd'hui 6 personnes spécialisées en architecture, en aménagement, en négociation foncière et développement immobilier, en gestion de marchés publics... toutes réunies au service des projets de ses actionnaires.



Florence Verne-Rey  
Directrice Générale



Ghyliane Quinto  
Assistante de Direction  
et Opérationnelle



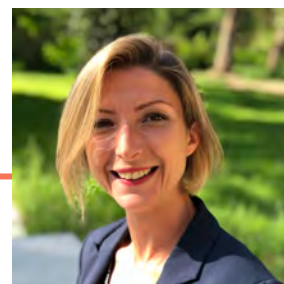
Murielle Bussière  
Directrice Administrative  
et Financière



Noémie Quénault  
Responsable Opérations  
Aménagement



Antoine Billaud  
Directeur Opérations  
Aménagement et Habitat



Juliette Arakélyan  
Responsable Opérations  
Aménagement et Habitat

## Chiffres clés 2019



# Chiffres clés de la Société

**1**

Nouvel actionnaire entré au capital de la Société en 2019

**648 500**  
€

Capital social  
Total

**12**

Collectivités Actionnaires à fin  
2019

**14.2 M€**

Total Bilan  
Actif / Passif

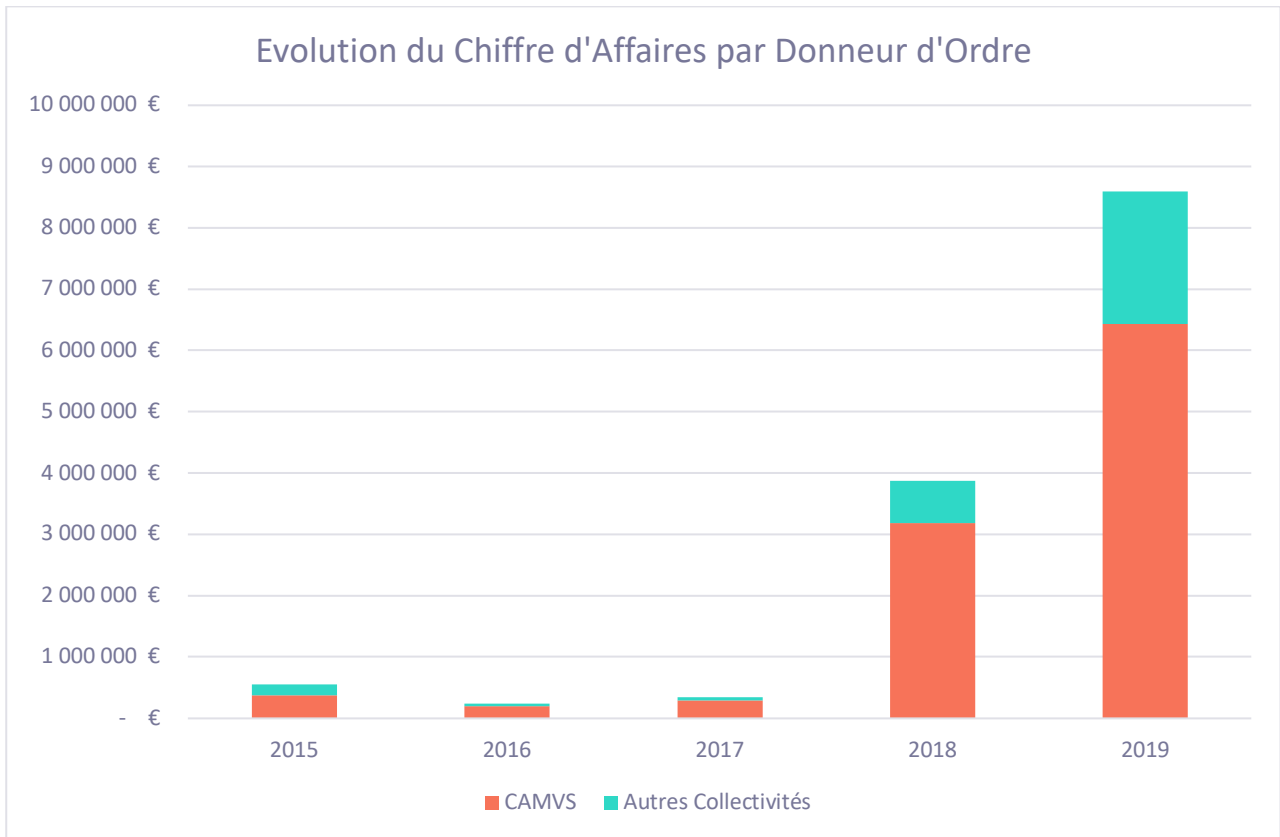
**86 357**  
€

Bénéfice 2019

**1 M€**

Produits d'exploitation

Pour la 1<sup>ère</sup> année depuis son démarrage d'activité, la SPL Melun Val de Seine Aménagement clôture l'année 2019 par un résultat net positif, avec un bénéfice de 86 357 € traduisant le redressement des comptes et la maîtrise des coûts au cours de l'exercice.



La SPL Melun Val de Seine Aménagement déploie pleinement son action depuis 2 années, et présente en 2019 des volumes d'activité jamais atteints depuis sa création.

Elle élargit par ailleurs régulièrement son champ d'intervention auprès de ses actionnaires minoritaires puisqu'ils apportent désormais à la Société 25% de son Chiffre d'Affaires.

# Chiffres clés des opérations

**5**

Concessions d'aménagement  
en portefeuille

**8**

Mandats d'études et de  
travaux en portefeuille

**650**

Emplois en création sur les  
terrains cédés par la Société

**5 M€**

Dépenses d'investissement sur  
les opérations

La SPL Melun Val de Seine Aménagement déploie son activité dans tous ses cœurs de métier au travers de concessions d'aménagement comme de mandats.

Grâce à son action, 600 emplois sont aujourd'hui en cours de création sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, et ce sont plus de 5 millions d'€ d'investissements qui ont été portés au cours de l'année 2019 par la Société au bénéfice de ses actionnaires pour le développement de leurs projets et de leur territoire.

## Temps forts 2019





# Printemps 2019



## Janvier 2019

### Fin des fouilles archéologiques sur la ZAC du Tertre de Montereau...

Ce sont près de 9 mois de fouilles qui auront été nécessaires, et 1,5 million d'€ investis, pour mener l'intégralité des études, recherches et relevés préalables à l'aménagement de la ZAC et à la commercialisation de ses terrains.

Le rapport scientifique final est attendu pour 2022...



## Mars 2019

### Cession du lot B de la ZAC du Tertre de Montereau à ELCIMAI pour la réalisation du projet COLIS POSTE...

La vente de ce terrain a lancé le coup d'envoi de ce projet de halle de traitement automatisé des colis qui créera quelque 300 emplois sur le site. Les 12 hectares cédés seront ainsi dédiés à la réalisation d'un bâtiment de 26 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, livrable en 2020.

# Été 2019



## Mai 2019

**Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics de la ZAC du Tertre de Montereau...**

Les groupements d'entreprises désignés par la Commission d'Appels d'Offres de la SPL engagent leurs travaux après l'achèvement des fouilles archéologiques, pour une durée programmée de 12 mois et un investissement global de l'ordre de 8 millions d'€.



## Juillet 2019

**Rendu des études sur la friche Progal, située en entrée de ville à Pringy...**

Après plusieurs mois d'études itératives avec l'ensemble des acteurs impliqués dans la réflexion, la SPL a remis son dossier de synthèse. Compilant toutes les actions engagées et les études réalisées, ce dossier comprenait également l'ensemble des bilans prévisionnels permettant à la Collectivité de se positionner sur une éventuelle future intervention sur ce site.

# Automne 2019



## Septembre 2019

### Rendu des études sur le secteur Gaillardon, situé en cœur de ville à Melun...

Une étude urbaine très ouverte sur les différents champs des possibles pour rechercher une sortie à la situation complexe et délicate rencontrée sur le secteur Gaillardon, qui a mené à l'élaboration de pas moins de 7 bilans pré-opérationnels permettant à la Collectivité de se positionner sur une éventuelle future intervention sur ce site.



## Octobre 2019

### Cession d'un terrain à l'entreprise FIRALP sur le Marché des Grais

Un nouvel hectare de terrain a été cédé à l'entreprise FIRALP, fraîchement installée sur le Marché des Grais, et qui connaît un développement extrêmement rapide de sa croissance portée par son activité « fibre ». Au total, ce sont près de 350 emplois qui sont attendus à court terme sur le site.

# Hiver 2019



## Novembre 2019

### Fin des travaux et inauguration de l'extension de l'école Gabrielle Colette à Saint-Germain-Laxis...

Après de 6 mois de travaux et 360 000 € investis, l'extension de l'école élémentaire Gabrielle Colette, mutualisée pour l'accueil des enfants des communes de Saint-Germain-Laxis et de Moisenay, a pu être livrée, et inaugurée sous la présidence de Monsieur le Maire.



## Novembre 2019

### Entrée d'un nouvel actionnaire au capital de la SPL Melun Val de Seine Aménagement...

La commune de Boissise-la-Bertrand a souhaité entrer au capital de la SPL Melun Val de Seine Aménagement pour pouvoir être accompagnée dans ses projets et bénéficier d'un outil mutualisé spécialisé dans la mise en œuvre des projets urbains et d'aménagement.

C'est chose faite depuis le 15 Novembre 2019...  
***Bienvenue à notre nouvel actionnaire !***



## Décembre 2019

### La SPL Melun Val de Seine Aménagement s'expose au SIMI...

Comme chaque année, la SPL Melun Val de Seine Aménagement est présente au Salon de l'Immobilier d'Entreprise de Paris, en compagnie de la CAMVS et du SYMPAV, afin de promouvoir le territoire, assurer une prospection commerciale nécessaire à la cession des fonciers produits et nouer tous les contacts utiles à de prochains partenariats.

Alors, n'hésitez pas à venir nous rencontrer sur notre stand en décembre prochain !

# Aménagement



# Le + de la SPL

*Pour conduire les opérations d'Aménagement qui lui sont confiées, la SPL Melun Val de Seine Aménagement développe, viabilise et commercialise de nouveaux territoires.*

*Que ces opérations soient dévolues au développement économique, à la création de nouveaux logements, ou encore mixtes, la Société porte, directement ou en s'entourant des prestataires extérieurs nécessaires, l'intégralité des tâches opérationnelles, administratives, juridiques, et financières indispensables à leur mise en œuvre.*

# La ZAC du Tertre de Montereau

## Objectifs de l'opération

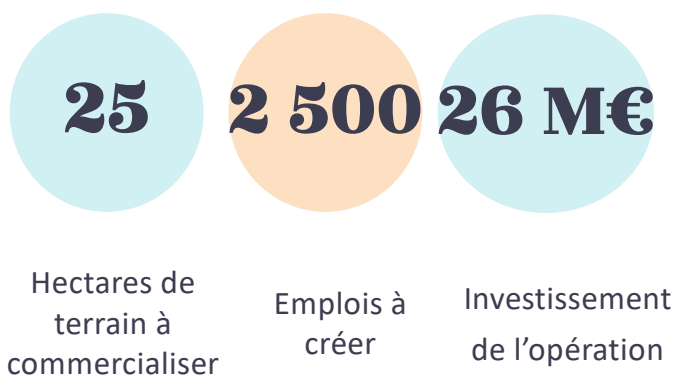
Réalisation d'une zone d'activité économique de près de 44 hectares sur la commune de Montereau-sur-le-Jard, à proximité immédiate des axes routiers et autoroutiers d'envergure (A5, A5a, A5b, N 104) ainsi que du site économique majeur de la région melunaise que constitue le pôle SAFRAN/SNECMA de l'aérodrome de Villaroche.

La programmation envisagée prévoit la réalisation de près de 25 hectares de foncier aménagé permettant d'accueillir entreprises, pôle de services et business park, et concourant globalement à la création d'environ 2 500 emplois.



Fouilles archéologiques préalables

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Cession de 12 ha de terrain pour la réalisation d'une halle de traitement automatisé des colis du groupe LA POSTE sur 26 000 m<sup>2</sup> SDP
- Achèvement des fouilles archéologiques et de la dépollution pyrotechnique
- Démarrage des travaux d'aménagement des espaces publics

# Le Marché des Grais

## Objectifs de l'opération

Réalisation d'un lotissement d'activités économiques de bureaux et ateliers représentant jusqu'à 35 000m<sup>2</sup> de surface de plancher, sur une surface de terrain de 78 067 m<sup>2</sup> répartis en 5 lots pouvant être regroupés, sur le site de Villaroche Nord dans la commune de Montereau-sur-le-Jard.

Les grands objectifs du projet d'aménagement sont directement issus de l'analyse du site et de son contexte, et plus particulièrement de l'analyse urbaine et paysagère du site. Sont ainsi pris en compte la minimisation des terrassements en lien avec la topographie du site, le traitement des lisières du projet ainsi que la volonté de participer à la conservation et à l'enrichissement écologique du site.



Création d'une voie de circulation douce le long de la route du camp

## Chiffres clés

7,8

Hectares de terrain à commercialiser

400

Emplois à créer

4 M€

Investissement de l'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Cession d'un nouvel hectare de terrain à l'entreprise FIRALP, déjà implantée sur 3 lots de l'opération afin de faciliter son développement et d'accompagner sa création d'emplois (350 visés à court terme)
- Achèvement des travaux d'aménagement des espaces publics



# Les Pierrottes

## Objectifs de l'opération

La commune de Livry sur Seine a décidé la réalisation d'une opération de création de logements sur son territoire afin de répondre à ses obligations en matière de production de logement social et de servir ses ambitions de mixité.

Un site de 2,2 hectares dit des « Pierrottes », à proximité immédiate du centre-ville, de la gare SNCF et des grands équipements a été retenu pour développer un véritable programme de mixité (50% de logements en accession / 50% de logements locatifs sociaux), avec des formes urbaines différentes (logements individuels et collectifs) et des typologies variées (T1 au T4).



Projet immobilier des Pierrottes

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Conduite de l'appel à projet permettant de sélectionner l'équipe de promoteur / bailleur social / architecte en charge du projet, ainsi que son projet architectural et paysager
- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge des travaux d'aménagement des espaces publics

## Renouvellement Urbain



# Le + de la SPL

*Pour conduire les opérations de Renouvellement Urbain qui lui sont confiées, la SPL Melun Val de Seine Aménagement s'investit tout au long de leur processus de conception et de réalisation : études pré-opérationnelles, management de projets urbains, maîtrises foncières, études techniques et réalisation des espaces publics d'infrastructure comme de superstructure, commercialisation des biens...*

*C'est une large palette de compétences que la Société mobilise ainsi au service de ses actionnaires.*

# Redynamisation du Centre-Ville de Melun

## Objectifs de l'opération

Cette opération est destinée à assurer la redynamisation commerciale du centre ville de Melun, améliorer et diversifier l'habitat, et à requalifier les espaces publics dans le périmètre du centre ancien.

A cet effet, plusieurs interventions sont prévues, et notamment la réalisation d'un cinéma de 600 places en plein cœur du centre-ville, équipement structurant appelé à devenir le catalyseur de la redynamisation du centre-ville.



Ile Saint-Etienne, Melun

## Chiffres clés

600

places et 4 salles  
pour le nouveau  
cinéma

10

Durée de la  
concession  
d'aménagement

14 M€

Investissement  
global de  
l'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Désignation de conception pour la réalisation du cinéma en centre-ville et démarrage des études
- Cession d'un bien municipal sis rue Pouteau en vue d'y implanter une enseigne commerciale d'envergure nationale.

# Opération de Restauration Immobilière

## Objectifs de l'opération

L'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Melun est destinée à assurer la remise en habitabilité de logements très dégradés, occupés ou non, pour lesquels les dispositifs incitatifs de travaux ne suffisent plus.

Elle a été initiée dans un contexte de persistance d'un important parc ancien dégradé au cœur du centre-ville melunais que les précédentes opérations de lutte contre l'habitat indigne n'ont pas permis de résorber, et permet d'apporter une action ciblée sur l'habitat indigne et la production d'habitat rénové.



Restauration 6 rue Abelard

## Chiffres clés



Immeubles  
intégrés dans  
la 1<sup>ère</sup> DUP

De mise  
en travaux  
& cas traités

Investissement  
global de  
l'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Définition avec les services de l'Etat d'une convention ORT à déployer en 2020 (Opération de Revitalisation du Territoire)
- Définition du dispositif OPAH-RU à déployer à compter du 01/01/2020 en complément du dispositif ORI

## Construction



# Le + de la SPL

*Pour conduire les opérations de Construction qui lui sont confiées, la SPL Melun Val de Seine Aménagement réunit et manage l'ensemble des acteurs nécessaires à la réalisation de ces équipements, dans un souci constant de respect du programme défini par les Collectivités, de la qualité de l'équipement réalisé et des coûts.*

*Grâce à sa proximité avec ses actionnaires, la SPL Melun Val de Seine Aménagement est en mesure de proposer des équipements répondant au mieux aux besoins et attentes des Collectivités.*

# Extension de l'école maternelle et du restaurant scolaire à Livry sur Seine

## Objectifs de l'opération

Afin d'accompagner le développement urbain de son territoire, et d'accueillir de nouveaux enfants au sein de ses équipements scolaires, la commune de Livry sur Seine souhaite réaliser une extension de son école maternelle en créant une salle de motricité et en agrandissant le dortoir existant dans une première phase d'intervention, puis procéder à l'agrandissement du restaurant scolaire dans une seconde phase d'intervention.



Projet d'extension de l'école maternelle

## Chiffres clés

145 m<sup>2</sup>

Extension de  
l'école  
maternelle

135 m<sup>2</sup>

Agrandissement  
du restaurant  
scolaire

850 00€

Investissement  
global de  
l'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Obtention du Permis de Construire
- Validation des phases de conception pour l'extension de l'école
- Consultation des entreprises



# Extension de l'école Gabrielle Colette à Saint Germain Laxis

## Objectifs de l'opération

La commune de Saint-Germain-Laxis a décidé la construction d'une nouvelle salle en continuité de l'école existante pour permettre de proposer de nouvelles activités scolaires aux enfants de la commune et de celle, voisine, de Moisenay mais également pour pouvoir disposer, compte tenu des effectifs scolaires à venir importants et à court terme en classe de maternelle et élémentaire, de l'espace nécessaire à l'éventuelle ouverture d'une nouvelle classe.



Extension de l'école élémentaire

## Chiffres clés

72 m<sup>2</sup>

Extension de  
l'école  
maternelle

360 00€

Investissement  
global de  
l'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Réception des travaux
- Inauguration de l'école

# Extension du groupe scolaire Claudine Fabrici à Rubelles

## Objectifs de l'opération

Pour répondre aux besoins scolaires générés par la réalisation du nouveau quartier d'habitat des Trois Noyers, la commune de Rubelles a décidé d'engager l'extension de son groupe scolaire Claudine Fabrici en créant de nouvelles classes de maternelle, en agrandissant son restaurant scolaire, en étendant la capacité de sa garderie périscolaire et en réhabilitant les locaux des bâtiments existants.



Extension du groupe scolaire Claudine Fabrici

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Clôture technique du mandat de la SPL
- Préparation de la clôture financière

# Réhabilitation de l'Espace Saint-Jean et réaménagement des locaux de l'Office du Tourisme à Melun

## Objectifs de l'opération

Pour améliorer l'accueil des usagers de l'Espace Saint-Jean à Melun, regroupant les événements culturels municipaux ainsi que l'Office du Tourisme Melun Val de Seine, la ville de Melun a décidé d'engager la réhabilitation de son rez-de-chaussée.

Ces travaux doivent permettre de redéfinir les fonctionnalités spatiales de l'Espace Saint-Jean et de donner plus de lisibilité à l'ensemble en vue notamment de permettre à l'Office du Tourisme de réunir les critères nécessaires à l'obtention de sa classification en Catégorie I.



Projet de réaménagement des locaux de l'Espace Saint-Jean et de l'Office du Tourisme

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Obtention de l'ensemble des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation des travaux après coordination avec l'ABF
- Conduite des études de conception
- Lancement des appels d'offres de travaux

## Études & Conseil



# Le + de la SPL

*Parce que la concrétisation des ambitions des Collectivités et la capacité à apporter des réponses adaptées aux différents besoins identifiés nécessitent des réflexions préalables, la SPL Melun Val de Seine Aménagement accompagne au quotidien ses actionnaires dans la conduite de leurs diverses études de programmation, de définition urbaine, pré-opérationnelles...*

*Elle conduit les études et conseille ses actionnaires, mobilise les prestataires extérieurs experts dans leur domaine d'activité et orchestre l'ensemble des acteurs et partenaires pour proposer à ses actionnaires des solutions personnalisées et montages opérationnels ad-hoc.*

# Quartier Centre-Gare à Melun

## Objectifs de l'opération

Le quartier de la gare de Melun est stratégique à plus d'un égard : sa centralité, ses usages et sa polarité en font un secteur incontournable, dont il convient d'accompagner la transformation.

En effet, plusieurs projets structurants s'y profilent (Pôle d'Echange Multimodal incluant la création d'une gare routière ainsi qu'une zone de régulation des bus, terminus du TZen2 reliant la gare au Carré Sénart, et développement d'un parking relais mieux dimensionné), et incitent à réfléchir globalement aux impacts qu'ils induiront et à l'accompagnement de cette mutation urbaine.



Quartier de la gare, Melun

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Poursuite de la coordination avec les 5 Maîtres d'Ouvrage publics portant l'ensemble des projets de ce secteur
- Aboutissement des négociations foncières avec RFF pour engager la réalisation d'un programme tertiaire en limite de la gare

# Faisabilité d'une opération économique en entrée de ville à Pringy

## Objectifs de l'opération

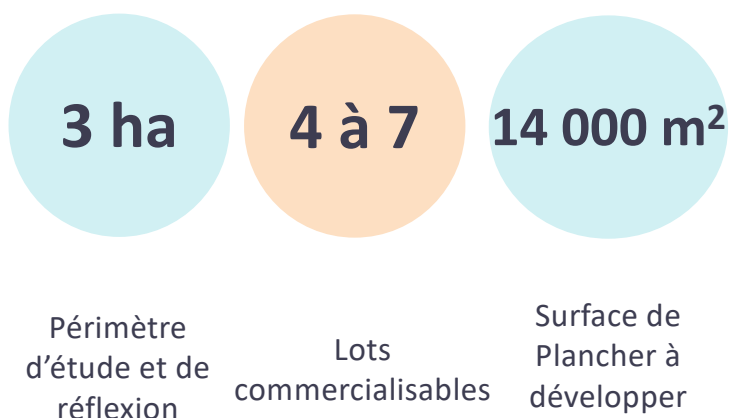
La Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine souhaite développer une offre foncière destinée à l'accueil d'entreprises sur la partie Sud de son territoire qui fait l'objet d'une demande importante notamment du fait de sa proximité avec l'embranchement de l'A6, mais sur laquelle elle ne dispose cependant pas suffisamment de fonciers pour répondre aux besoins existants.

A cet effet, elle a identifié une friche industrielle à Pringy (ancienne implantation PROGAL) et souhaite définir les conditions du développement d'une opération d'aménagement à destination artisanale et industrielle sur ce secteur de 3 hectares, situé sur la route départementale 607 en entrée de ville de Pringy.



Réflexion urbaine sur le secteur d'étude

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Conduite de l'étude et coordination des différents prestataires et acteurs
- Préparation des propositions de montage opérationnel et des esquisses de bilan financier

# Faisabilité d'une opération d'aménagement en bords de Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry

## Objectifs de l'opération

La commune de Saint-Fargeau-Ponthierry et la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine envisagent la mutation du secteur industriel dit « LEROY OUEST/ COOPER » situé sur les bords de Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry, à proximité immédiate de la gare ferroviaire de Ponthierry-Pringy, de l'espace culturel des « 26 couleurs », et du pont traversant la Seine sur la RD 50. C'est ainsi dans un cadre coopératif qu'elles ont respectivement confié à la SPL Melun Val de Seine Aménagement et à la SEM Aménagement 77 le soin de piloter conjointement l'ensemble des études urbaines, paysagères, techniques et économiques nécessaires à la définition des conditions de réalisation d'une possible opération d'aménagement sur ce secteur à requalifier.



Périmètre du secteur d'étude

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Démarrage des études en coordination avec les différents acteurs
- Lancement de la concertation publique



# Faisabilité d'une opération d'aménagement rue Gaillardon à Melun

## Objectifs de l'opération

La copropriété sise au 15 rue Gaillardon à Melun est identifiée de longue date par l'ensemble des institutions compétentes en matière d'habitat et de santé publique pour ses difficultés.

Dans le prolongement du diagnostic social et d'habitabilité réalisé par la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine en 2018 ayant conclu à l'absence de soutenabilité de la situation, que les travaux projetés par la copropriété soient réalisés ou non, une étude a été confiée à la SPL Melun Val de Seine Aménagement pour interroger les possibilités d'évolution de cet îlot urbain, la seule rénovation de la copropriété n'étant pas en mesure de répondre à l'ensemble des problématiques identifiées.



Proposition d'intervention au  
15 rue Gaillardon, Melun

## Chiffres clés



Mois d'études



Esquisses  
contrastées de  
bilans d'opération

## Faits marquants de l'année 2019

- Conduite de l'étude et coordination des différents prestataires et acteurs
- Préparation des propositions de montage opérationnel et des esquisses de bilan financier

# Faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur de Sainte-Assise à Seine-Port

## Objectifs de l'opération

Dans le cadre de sa politique urbaine et de mise en valeur de son patrimoine bâti, la commune de Seine-Port envisage de réaliser sur son territoire une opération destinée principalement à la réalisation de logements sur le secteur du « Hameau de Sainte Assise », situé au Sud-Est de la commune en limite du Site classé de la « Seine et du Vallon du Ru de Balory ».

Un lieu de co-working pourra également être envisagé dans le programme de cette opération, par exemple au sein du Château de Sainte-Assise qui devra être mis en valeur à cette occasion.



Château de Sainte-Assise, au sein du secteur d'étude

## Chiffres clés

3 ha

Périmètre  
préférentiel de  
construction

12

Mois d'études

## Faits marquants de l'année 2019

- Lancement des consultations permettant de désigner les différents intervenants en charge de l'étude historique et patrimoniale, de l'étude urbaine, de l'étude de marché
- Mise en place du partenariat avec l'EPPFIF pour la conduite des études

# Faisabilité d'une opération d'aménagement sur le secteur Butte de Beauregard à Melun

## Objectifs de l'opération

Le grand secteur dit de « l'Arc Nord » de Melun fait l'objet de plusieurs interventions urbaines visant la requalification de cette entrée de Ville.

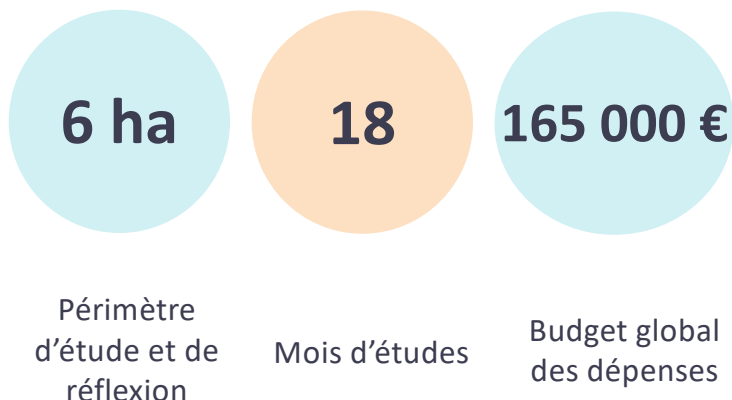
La délocalisation du Centre Hospitalier Marc Jacquet sur ce secteur constitue également le levier d'une stratégie plus globale qui vise à penser le secteur Nord de Melun comme une polarité tournée vers l'accueil d'équipements, d'activités en lien avec la filière santé.

Le secteur de la Butte de Beauregard constitue donc un site d'importance dont la Ville continue de soutenir la mutation en confiant à la SPL Melun Val de Seine Aménagement la conduite d'une étude multi-facettes visant à mieux appréhender son environnement et ses possibles évolutions.



Santé Pôle,  
au cœur du secteur d'étude

## Chiffres clés



## Faits marquants de l'année 2019

- Lancement des consultations permettant de désigner les différents intervenants en charge des études de programmation et urbaine.





297 rue Rousseau Vaudran  
77190 DAMMARIE LES LYS  
Tel : 01 64 10 44 10  
Mail : [contact@spl-mvsa.fr](mailto:contact@spl-mvsa.fr)