

CONSEIL DE QUARTIER « FOSSE ROUGE/CITE VERTE/MONROIS/PENDANTS »

Vendredi 19 juin 2015

Membres du Conseil de quartier :

Ville de Sucy-en-Brie

Président : Christophe CHARTRAIN

Co-présidente : Hawa TIMERA

Administration : Christophe BOIN (DGS) - Nathalie BARISIEN (secrétaire de séance)

Présence et intervention de Damien OUTREQUIN - Cofely Réseau - pour le point sur les travaux de géothermie

Collège des habitants

Présents : C. DENIAUD, C. DE VERA, MC. TROCHET, M. YANSOMWE

Absents excusés : J. BILLAUDAZ, L. CHARBONNIER, B. BAUER

Collège des institutionnels

Présents : A. BOURGEOIS, R. CALMEJANE

Absents excusés : M. CALASTRENG, C. FOLLIARD (Valophis), E. LIBLIN, C. BONIDAN (Batigère), S. ZGHONDA (Logirep)

Ordre du jour du conseil :

- Installation du Conseil de quartier
- Signature de la charte de fonctionnement
- Définition du calendrier des Conseils de quartier
- Point sur les travaux de géothermie situés à l'arrière du Château
- Point sur les travaux dans les résidences de la Cité verte

- Information sur le dispositif « ville vigilante »
- Sujets à inscrire à l'ordre du jour pour la prochaine réunion

Plusieurs personnes dans le public.

Le Président, Christophe CHARTRAIN, ouvre la séance en remerciant les membres présents. Présentation de l'ordre du jour et remerciement pour la présence de Mr Outrequin, représentant de Cofely réseau pour développer le point sur les travaux de géothermie.

| POINTS EVOQUES | CONTENU DES DEBATS |
|---|---|
| Installation du Conseil de quartier Christophe CHARTRAIN | <ul style="list-style-type: none"> - Tour de table et présentation de l'ensemble des membres présents du Conseil de quartier. Il est précisé que dorénavant les séances sont enregistrées. |
| Signature de la charte de fonctionnement Christophe CHARTRAIN | <ul style="list-style-type: none"> - Présentation succincte de la charte de fonctionnement (règlement interne des Conseils de quartier, son fonctionnement, ses objectifs, la composition du bureau, clauses de démission et de radiation, organisation des séances, les groupes de travail, la communication des travaux et comptes rendus, ...). Une lecture du préambule, des objectifs, du rôle du Conseil de quartier est faite par le Président. L'objectif des conseils de quartier consiste à travailler sur des projets impactant essentiellement le quartier. - Signature de la charte par les participants présents. |
| Définition du calendrier des Conseils de quartier et sectorisation des quartiers Christophe CHARTRAIN | <ul style="list-style-type: none"> - Sectorisation des Conseils de quartier, au nombre de six, couvrant la ville. Zoom de l'ensemble des Conseils de quartier. Sont venus s'ajouter à la mandature précédente les Conseils de quartier suivants : Bruyères, Plateau, Noyers/Berges/Grand Val. - Fréquence : 1 fois par trimestre. - Prochain conseil : automne 2015 (date à préciser), le vendredi est pressenti. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Réunions : 20h00, hors vacances scolaires. Le jour pourra être modifié si cela pose des problèmes pour les bailleurs. - Convocation : envoi le plus rapidement possible. |
| <p>Point sur les travaux de géothermie situés à l'arrière du château Damien OUTREQUIN</p> | <p>Rappel du principe de la géothermie à Sucy : il s'agit d'une centrale de production enterrée avec 3 puits situés derrière le château. Un puits de production sert à récupérer le flux de chaud sous la terre. L'eau géothermale récupérée est à 70/75 °. Elle passe ensuite dans la centrale. La chaleur est récupérée. Puis l'eau refroidie est à nouveau réinjectée dans les deux puits ré injecteurs et est à nouveau réinjectée à 45/50° dans le réseau qui parcourt la ville. C'est ce réseau que l'on retrouve en pied d'immeuble. Les travaux ont démarré aux alentours du 15 juin et concernent les 2 puits ré injecteurs. En effet, une perte de capacité d'injection avait été constatée ces 3 dernières années car il y avait des dépôts tout le long des puits ce qui avait généré une baisse de débit. Ces travaux consistent à remettre à niveau les puits injecteurs qui pâttissent d'encrassement et qui gênent à la bonne performance du réseau de chaleur. Pour information, un puits se situe à 1800 mètres de profondeur.</p> <p>Durée des travaux : 5 à 6 semaines selon la vitesse à laquelle le curage des puits va être opéré par le système de karcher.</p> <p>Horaires : 6h00/22h00 du lundi au vendredi.</p> <p>Un membre du Conseil s'inquiète sur les nuisances sonores étant domicilié tout à proximité du chantier. Mr Outrequin indique que la machine utilisée sur ce chantier est électrique et moins bruyante qu'auparavant. Des murs anti-bruit seront également posés autour du chantier et autour des génératrices encapsulées dans des caissons anti bruit, limiteur acoustique. Mais il précise également qu'il y aura forcément du bruit provoqué par les rotations des camions et des circulations d'engins.</p> |

Certains riverains trouvent regrettables de ne pas avoir été informés des travaux d'amélioration des performances des puits de la géothermie. Mr Outrequin répond qu'un courrier d'info travaux avait pourtant été déposé dans les boîtes aux lettres aux riverains notamment dans les bâtiments à proximité du chantier, conscient de la gêne que ce chantier allait occasionner.

Un membre du Conseil souhaiterait revenir sur l'évènement du 13 mars dernier relatif aux émanations avec intoxication. Il est toujours en attente d'un retour sur ce qui a été pris comme disposition. Mr Outrequin explique comment cela s'est passé : il s'agissait de deux réseaux l'un à côté de l'autre. Il y a eu un déversement dans le réseau d'eaux usées de leur fait anormal et vu qu'il y avait une mauvaise conception, les émanations se sont retrouvées dans le réseau et sont remontées dans le bâtiment (tour 1) qui souffre lui-même d'un problème de conception car les évacuations se font par l'air libre.

Pour éviter cette situation, une tour de réfrigération des eaux géothermales a été louée, les liquides seront plus froids et seront rejetés dans un regard situé à 200 mètres plus loin et qui part à l'opposé dans un réseau qui dessert les autres tours (cité verte partie A).

Question d'un membre du Conseil : quels sont les produits qui vont permettre de décaper les puits ? Quels sont les aspects écologiques ?

Réponse de Mr Outrequin: il y a deux opérations : le curage et la stimulation du réservoir. L'usage de l'acide pour décaper le réservoir est inévitable pour que cela agisse. C'est une opération de détartrage. Ces opérations sont tout à fait autorisées par l'administration et n'ont pas d'impact sur l'eau à la consommation. L'acide introduit dans les puits est minime, il reste au fond du réservoir et ne s'échappe pas dans les nappes

| | |
|--|--|
| | <p><i>phréatiques. Quant au curage, c'est un traitement hydromécanique (eau) effectué à l'aide d'un karcher qui vient décoller les dépôts (liquides et solides). Ils sont ensuite éliminés par des prestataires.</i></p> <p>Fin de chantier prévisionnel : le 31 juillet. En tout état de cause, les travaux doivent être terminés au plus tard fin août, avant la rentrée scolaire.</p> <p>D'autres travaux vont également être effectués : le remplacement de la pompe exhaure qui se trouve dans le puits producteur (8h00/17h00) et le remplacement des tuyauteries entre les puits injecteurs et la centrale. Renouvellement du curage : pas avant 5 à 10 ans.</p> <p>Prise en charge financière par Cofely. Aucun impact ni d'augmentation pour les sucyciens.</p> |
| <p>Point sur les travaux dans les résidences de la Cité verte Christophe CHARTRAIN Hawa TIMERA Christophe BOIN</p> | <p>Pour information, des échanges ont eu lieu entre le Maire, les bailleurs et les représentants des copropriétés des tours 1 et 5 sur les thématiques suivantes : l'entretien et gestion du Parc de la Cité verte, la problématique du stationnement, les aires de jeux et la définition d'un cahier de recommandations pour la réhabilitation des façades des immeubles (isolation et ravalement). Il s'agit d'un ensemble de 21 tours conçues par des architectes reconnus et dont l'architecture doit être préservée. Après de nombreuses discussions avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), l'architecte conseil de la Ville, les services municipaux et la maîtrise d'œuvre des bailleurs, deux projets isolation/ravalement ont été délivrés par la Ville sur l'avis conforme de l'ABF : l'un pour isolation et ravalement avec enduits (Valophis), l'autre pour isolation et ravalement avec vêtire type TRESPA (Logirep). Ces deux projets doivent toutefois respecter et conserver le parti architectural et</p> |

la colorimétrie d'origine.

En ce qui concerne les travaux sur les tours Valophis, il s'agit aussi de travaux de réhabilitation des parties communes et des logements ainsi que des travaux de sécurité incendie.

Durée du chantier : environ 16 mois.

Montant : environ 12 millions d'euros.

En ce qui concerne la copropriété de la tour 1, une réflexion a été engagée sur l'isolation et le ravalement. Une discussion est en cours entre l'ABF, l'architecte conseil de la Ville et la Direction de l'aménagement du développement durable.

Un membre du Conseil intervient pour rappeler qu'il y a eu plusieurs réunions avec le Maire, l'architecte et son bureau d'étude. Une charte a été établie avec des recommandations qui précisait qu'il ne fallait pas utiliser de polyester en isolant pour ne pas augmenter la masse combustible. Les immeubles sont recouverts de briques, de planelle. La solution de la laine de roche qui n'aggravait pas la masse combustible a été donnée. A ce jour, les deux bailleurs utilisent du polyester qui aggrave la masse combustible et qui oblige le bailleur à monter des coques pare feu devant les portes fenêtres. Un surcout qui aurait pu être évité surtout pour des sociétés d'HLM qui ont déjà prévenu leurs locataires des augmentations de loyer. Le projet de laine de roche est en attente de l'accord d'ABF.

Un membre du Conseil : au dernier Conseil de quartier de septembre dernier, il avait été prévu de créer des places de parking à la Cité verte, au niveau des bâtiments 7/8 et 21. A ce jour, le stationnement n'a pas été réalisé. Par ailleurs, au bâtiment 8, il avait été prévu des travaux de sécurisation dans les parties communes de l'immeuble. Tous les travaux ont été repoussés à fin décembre. Il souhaite savoir si la commune a des informations à transmettre aux locataires. Malgré le passage d'un élu

pour constater tous ces désagréments et tous ces dégâts, aucun travaux n'a été fait tant au niveau voirie que stationnement. Les habitants affichent leur mécontentement et ne peuvent plus supporter cette situation dégradante. Le membre poursuit en signalant que les parties communes des bâtiments ne sont pas entretenues, se dégradent. Les locataires se voient dans l'obligation de faire eux-mêmes l'entretien. C'est devenu invivable et cela n'empêche pourtant pas l'augmentation des loyers. Des travaux de ravalement vont être initiés alors que l'urgence se trouve à l'intérieur des immeubles.

Monsieur Boin annonce que Valophis va démarrer ses travaux et Logirep va engager les siens au 4^{ème} trimestre. Concernant les parkings, nous avons défini quelques places de parking avec les bailleurs mais finalement c'est la Ville qui a créé les places (45/50 places) et a refacturé. Pour les voitures ventouses : la municipalité a pris la décision de faire enlever les véhicules en toute illégalité Seules les voitures dangereuses pour la sécurité des enfants ont été enlevées avec l'autorisation du commissariat. C'est aussi un problème de bailleurs.

Hawa Timera ajoute qu'il n'y a pas d'endroits privilégiés à la Cité verte.

La difficulté reste dans la stratégie du patrimoine des bailleurs. Il faut les emmener dans le même niveau de service et de qualité de service. Les discussions sont engagées avec Logirep pour qu'il intervienne aussi dans les immeubles malgré un budget réduit. La co-présidente assure qu'elle veillera à ce que les bailleurs soient présents aux prochaines réunions pour répondre aux questions et avoir un échange positif et constructif. La Ville souhaite cultiver et entretenir les relations qui se sont instaurées ces derniers temps pour l'intérêt général.

Question d'un membre du Conseil : avez-vous des moyens de pression

concernant les stationnements auprès des bailleurs ?

Réponse de Mr Boin : en effet, lorsque nous prenons en charge le ramassage des déchets qui sont refacturés aux bailleurs, cela les fait bouger. Concernant le stationnement, notre nouvel responsable de la Police municipale y veille et sanctionne si nécessaire. C'est un combat quotidien des services mais nous sommes limités car cela relève du domaine privé et les responsabilités sont du domaine des bailleurs.

Un autre membre du Conseil indique qu'un gros travail de communication visuelle a été fait pour les stationnements sauvages et voitures épaves.

Les habitants des bâtiments 7 et 8 souhaitent voir réaliser des travaux de voirie comme c'est le cas pour d'autres bâtiments de la Cité verte.

Il est rappelé également que la Police municipale a le droit de verbaliser des véhicules en stationnement devant les entrées des immeubles aux emplacements dédiés aux pompiers. Des recrutements sont encore en cours. La verbalisation électronique est entrée en application et permet de sanctionner plus vite et plus.

Certains membres du Conseil souhaiteraient qu'une réunion soit organisée avec l'ensemble des bailleurs pour faire un point sur le parc immobilier de la Cité verte pour remettre à plat les conventions, identifier les responsabilités de chaque bailleur, la gestion de service à apporter afin de résoudre les problématiques.

| | |
|--|--|
| <p>Information sur le dispositif « Ville vigilante » Christophe BOIN</p> | <p>Ce dispositif va se mettre en place progressivement dès le début de l'été. Il est assez similaire au dispositif Voisins vigilants qui s'est d'ailleurs organisé à Sucy de façon informelle dans des zones plutôt pavillonnaires. Il n'est pas question de mettre en place des milices dans les quartiers mais de constituer un réseau d'habitants volontaires référents, vigilants, qui aura une mission de surveillance, de signalement, de renseignement, dans un cadre légal et selon des dispositions bien établies. Ce système s'intègre dans le contexte de la politique de prévention de la délinquance souhaitée par le conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD).</p> <p>Ce responsable aura la mission de rapporter à la Police municipale toute information qui lui paraîtra suspecte ou de nature à troubler la sécurité des personnes et des biens. La Police municipale pourra immédiatement en informer la Police Nationale afin de prendre les mesures qui s'imposent. Ce profil de référent est sous la base du volontariat. Il sera formé par la Police municipale qui lui expliquera les règles de base dans le cadre d'une charte d'engagement qu'il signera avec la Mairie. Il ne doit en aucun cas se substituer aux forces de police ni enfreindre la vie privée de chacun.</p> <p>Enfin, un protocole conclu pour une durée d'un an renouvelable sera signé entre le Préfet du Val-de-Marne et Madame le Maire de Sucy-en-Brie, précisant les modalités opérationnelles de mise en œuvre du dispositif « Participation Citoyenne » sur les 6 quartiers de la ville. Un rapport sur les conditions de mise en œuvre de la convention sera rédigé une fois par an dans les conditions fixées d'un commun accord par le Chef de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger et le Maire de Sucy-en-Brie.</p> <p>Une communication accompagnera ce dispositif sous la forme d'une signalétique (panneaux) aux entrées des quartiers, des rues participantes</p> |
|--|--|

à l'opération qui précisera l'opération « voisins vigilants ». Ce système sensibilise la population à une solidarité active et dans un même temps, a un volet dissuasif.

Pour information, il n'y a pas d'explosion de la délinquance, elle serait plutôt en diminution. L'indicateur qui reste stable est celui des cambriolages qui représente un véritable problème pour la commune car la ville s'y prête plus particulièrement puisqu'elle est constituée d'un tissu pavillonnaire plutôt cossu qui attire les convoitises.

Question d'un membre du Conseil : les caméras de surveillance sont-elles efficaces ?

Réponse de Mr Boin : oui, ce dispositif est plutôt dissuasif. Les 22 caméras sont opérationnelles, la liaison CSU/Commissariat de Boissy-Saint-Léger, financée à 100%, va démarrer d'ici la rentrée. Le commissariat pourra prendre la main sur les caméras lors d'évènements bien particuliers. Il restera à réaliser les entrées de ville à étudier. D'autre part, la Ville vient de s'équiper de radars mobiles qui permettront des contrôles inopinés. Il n'est malheureusement pas possible d'équiper toute la ville sachant que la Police Nationale est en charge de la sécurité qui n'a pas de lien de hiérarchie avec le Maire.

Plusieurs membres du Conseil indiquent qu'il existe toujours des problèmes de sécurité récurrents à déplorer sur le quartier : organisation de barbecues sauvages, le 31/33 Fosse rouge ...

Mr Boin répond que ces sujets seront évoqués dans les prochains Conseils de quartier avec la présentation des projets en cours.

Un membre du conseil signale aussi le manque d'entretien des espaces

| | |
|--|--|
| | <p>verts sur le domaine privé par Batigère. Les locataires en supportent pourtant les frais. Monsieur Boin répond qu'encore une fois, si les bailleurs ne respectent pas leurs engagements, la Ville se verra contrainte d'effectuer l'entretien à leur place moyennant facturation. Il ajoute qu'une brigade de nettoyage sera mise en place cet été par le biais des chantiers jeunes.</p> <p>Le dispositif « Ville vigilante » a été adopté lors du dernier Conseil municipal du 29 juin.</p> <p>La Ville est désormais en attente de la signature par le Préfet de la convention de mise en place du projet.</p> |
| <p>Sujets à inscrire à l'ordre du jour pour la prochaine réunion Christophe CHARTRAIN</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Sécurité, - Thématique Bailleurs (à préciser), - Quartier Fosse rouge : circulation, aménagements arrêts de bus et sens de circulation, voirie, révision des panneaux de signalisation au niveau du porche 31/33 Fosse rouge, - Entretien des espaces verts par Batigère, - Communication visuelle, - Projet du groupe scolaire de la Fosse rouge, - Voitures ventouses (travail à poursuivre et obligations des bailleurs), - City stade : proposition d'encadrement et prévention, - Réaménagement du parc enfants à la Fosse rouge, - Réflexion menée avec les jeunes du quartier. |

Hawa Timera souhaite un travail constructif et en concertation avec les bailleurs et les membres du Conseil à la prochaine séance.

Christophe Chartrain prend bonne note des suggestions de sujets à inscrire à l'ordre du jour du prochain Conseil de quartier, remercie les participants et lève la séance.