

## CONSEIL DE QUARTIER « CENTRE VILLE-PETIT VAL »

### Jeudi 17 novembre 2016

#### Membres du Conseil de quartier :

Ville de Sucy-en-Brie

Présidente : Laurence WESTPHAL

Co-président : David CARDOSO

Administration : Christophe ABRAHAM (Directeur de l'Aménagement, de l'Education et du Développement durable) - Nathalie BARISIEN (secrétaire de séance)

#### Collège des habitants

Présents : V. BALLET, A. CELLIER, D. DUPONT, C. GAILLARD, S. HAGUET, JC. HUBERT, F. LAVIALLE, M. LETELLIER, C. LOTERIE, A. THEVENOT

*Absents excusés* : JC. DECONNINCK, JP. DUPUY, S. JOUFFREAU, JF. LEONARDI

#### Collège des institutionnels

Présents : A. BERGERO, M. DUBOIS, M. GUIDI, P. POUBEAU

*Absents excusés* : F. BARON, D. MOREAU

#### Ordre du jour :

- Avancée sur le projet de réaménagement du centre-ville
- Projet d'agrandissement de l'accueil de loisirs du Parc
- Réfection de la placette du Clos de Pacy
- Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département
- Calendrier Autolib
- Point Commerces
- Questions diverses

POINTS EVOQUES	CONTENU DES DEBATS
<p><b>Avancée sur le projet de réaménagement du centre-ville</b> L. WESTPHAL C. ABRAHAM</p>	<p><u>Rappel du projet</u> : 350 logements nouveaux, 5 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales nouvelles, 820 places de stationnement public en centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attribution de la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concertée à SADEV 94 votée à l'unanimité par le Conseil municipal du 17 octobre 2016. L'offre de SADEV 94 ayant répondu aux critères définis tant en matière d'opération d'aménagement, de qualité de l'organisation, qu'en termes d'approche environnementale.</li> <li>- Il convient de noter que l'offre de SADEV 94 ne nécessite pas la participation financière de la Ville évaluée à 500 000 € pour équilibrer le budget prévisionnel de l'opération.</li> </ul> <p><u>Présentation du phasage prévisionnel des travaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1<sup>ères</sup> phases : travaux relatifs à la création d'un parking souterrain devant l'espace Jean-Marie Poirier. Démarrage fin 2017 - livraison mai 2019. Des fouilles archéologiques nécessiteront la fermeture momentanée du parking actuel en décembre 2017, avant travaux. Démarrage des travaux du parvis du château fin 2018 pour une livraison fin 2019. Le parking situé derrière le château permettra de relocaliser le stationnement des véhicules pendant ces deux périodes.</li> <li>• Phases successives : construction du premier immeuble place Nationale, pour relocaliser la Poste. Démarrage travaux 2019 - livraison 2021. Construction de l'immeuble situé sur l'îlot de la Poste simultanément aux travaux de l'espace public à l'entrée du marché. Démarrage des travaux 2021 – livraison 1<sup>er</sup> trimestre 2023. Construction des autres bâtiments autour du marché : démarrage travaux à compter de 2020 pour une livraison en 2021 et 2024. Les travaux du marché sont prévus en 2023/2024. Le flux d'entrée et sortie du marché, l'approvisionnement de celui-ci sont encore en réflexion afin d'anticiper les problèmes de circulation que cela va engendrer.</li> <li>• Dernière phase : construction du dernier projet immobilier situé à l'angle de la Médiathèque et rue des Fontaines – démarrage en 2024 et livraison en 2026.</li> </ul> <p>Echanges et concertation pendant toute la période des travaux ainsi qu'en Conseils de quartier. Le choix des promoteurs se fera entre SADEV 94 et la Ville.</p> <p><u>Rénovation du Bourg ancien</u> Opération de rénovation de la place de l'Eglise et des rues pavées (actuellement en étude). L'objectif du réaménagement du bourg ancien consiste à redynamiser le secteur, de faire cohabiter véhicules, piétons et</p>

	<p>cyclistes et de renforcer le déplacement à pied. Un dossier de demande de subvention à la Région est en cours de finalisation pour un démarrage des travaux en 2018.</p> <p>La problématique des ordures ménagères sera traitée lors de cette étude avec l'enfouissement des containers à déchets sur la place de l'Eglise.</p> <p><i>Questions / remarques / suggestions des membres du Conseil de quartier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mécontentement de certains riverains ayant achetés un logement pour la vue sans vis-à-vis (Mr Hauget) : Mr Abraham répond que la Ville a reçu ces riverains en expliquant le projet. Il semblerait qu'ils aient compris les enjeux d'un tel projet.</li> <li>- Souhait d'une harmonisation des bâtiments et d'une architecture élégante.</li> <li>- Mr Hubert demande si une réflexion est engagée sur le stationnement côté place de l'Eglise.</li> <li>- Inquiétude sur les différentes phases des travaux et notamment ceux concernant la rue de Brévannes, en termes de circulation surtout aux heures de pointe : Mr Abraham répond qu'un travail doit être engagé sur la voirie. Prise en compte des remarques, notamment pour le dépôt des enfants à l'école du Centre et l'école Montaleau pendant la période du chantier.</li> <li>- Constat rue Lacarrière et W. Churchill très empruntées, stationnement ventouse sur la rue Winston Churchill. Cette information sera relayée à la Police municipale pour enlèvement et verbalisation. La problématique du stationnement n'est pas encore réglée en raison d'une réglementation non définitive du plan de circulation.</li> <li>- Augmentation du trafic rue de Brévannes et vitesse excessive : vigilance à adopter.</li> <li>- Travaux de construction d'un collectif rue de Brévannes ? Mr Abraham indique que la date de démarrage du chantier n'est pas à ce jour connue. En effet, le pétitionnaire travaille actuellement les modalités techniques du chantier et affine le chiffrage de l'opération.</li> </ul>
<p><b>Projet d'agrandissement de l'Accueil de loisirs du Parc</b> C. ABRAHAM</p>	<p>L'augmentation importante des effectifs le mercredi et les bâtiments « algéco » vétustes ont conduit la municipalité à prévoir un agrandissement de l'accueil de loisirs. Il s'agit d'un nouveau bâtiment d'environ 630 m<sup>2</sup> avec des salles d'activités, un hall et une grande salle polyvalente. L'architecture de ce nouveau bâtiment tiendra compte de l'ancien. Des travaux d'aménagements extérieurs sont également prévus avec des aménagements paysagers tournés vers des projets d'activités sur le thème de la biodiversité et développement durable.</p> <p>Coût prévisionnel de l'opération : 1 700 000 € avec un financement de la Caisse d'allocations familiales du Val-de-Marne à hauteur de 40 % des travaux hors taxes et aux alentours de 490 000 € par l'Etat.</p> <p>Capacité : environ 300 enfants.</p>

	<p>Pendant la période des travaux, certains enfants seront répartis sur l'accueil de loisirs Fontaine de Villiers, la salle des tribunes du parc omnisport et également dans les algecos actuels.</p> <p>Nouvelle organisation des activités pendant les travaux par pôle d'activités et non plus par tranche d'âge.</p> <p>Clôture du chantier installée, déplacement des algecos effectué.</p> <p>Possibilité de rencontrer l'équipe pédagogique pour répondre aux éventuelles interrogations des parents.</p> <p><u>Calendrier travaux :</u></p> <p>Travaux préparatoires : début novembre 2016</p> <p>Démarrage du chantier : fin décembre 2016</p> <p>Livraison : rentrée scolaire septembre 2017</p>
<p><b>Réfection de la placette du Clos de Pacy</b> L. WESTPHAL</p>	<p>Au préalable, la copropriété rappelle que le projet initial de 30 places de parkings sur la place correspond à une réalité juridique et qu'il s'agit d'une place privée.</p> <p>Un premier projet a été présenté en assemblée générale du Clos de Pacy en juin 2016 avec une proposition de 30 places de stationnement.</p> <p>Un deuxième projet consiste à une restructuration de la placette, ouverte, un aménagement d'un espace non réservé au stationnement par la plantation de végétaux.</p> <p>Le Conseil syndical se réunira en assemblée générale le 12 décembre prochain afin de prendre une décision.</p> <p>Subvention demandée à la Région : 250 000 € pour des travaux évalués à 700 000 € pris en charge par les copropriétaires.</p> <p>Il apparaît urgent de débiter les travaux avant le réaménagement du centre-ville. Monsieur Dubois précise que le Conseil syndical doit donner son accord très prochainement pour ne pas perdre le bénéfice de la subvention.</p> <p>Travaux prévus courant 2017 pour une durée de 6 à 7 mois.</p>
<p><b>Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département</b> C. ABRAHAM</p>	<p>La restructuration du réseau haute tension a pour objectif le renforcement des pôles et la modification des câbles des lignes SNCF et lignes RER.</p> <p>Début des travaux par la rue de Noiseau début novembre, sous chaussée avec réfection de la voirie.</p> <p>La Ville a demandé par courrier adressé à ENEDIS la remise en état complète des lieux après passage sur voiries et trottoirs, le déroulement des travaux avec un minimum de contraintes pour les riverains impactés par ce chantier et de respecter les conditions et délais de travaux.</p>

	<p>Un certain nombre des membres du Conseil de quartier exprime leur mécontentement quant aux travaux non concertés au préalable avec la Ville. Incompréhension sur le manque de prévision, de communication et de coordination des travaux avant la réfection de la voirie de la Ville.</p>
<p><b>Calendrier Autolib'</b> C. ABRAHAM</p>	<p>Pour rappel, le projet devait voir le jour en automne 2016. Des travaux avaient été engagés sur site à la gare par les services techniques municipaux.</p> <p>Autolib' nous informe que tous les chantiers Autolib' ont été stoppés en raison de difficultés avec leur délégataire.</p> <p>Par courrier de Madame le Maire, il a été demandé à Autolib' des précisions et l'échéance de l'évolution des travaux de construction sachant qu'une convention avait été signée entre la Ville de Sucy et le syndicat mixte Autolib', en nous laissant organiser sur la commune des opérations de communication, des essais de véhicules Autolib' sans jamais nous informer de leur difficulté.</p> <p>La date de reprise des négociations n'est pas connue à ce jour mais un rendez-vous a été demandé dans les meilleurs délais.</p> <p>Les membres du Conseil ont exprimé leur intérêt et ont également témoigné l'utilité du projet notamment pour les jeunes et les déplacements inter banlieue.</p>
<p><b>Point Commerces</b> D. CARDOSO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Boutique Ephémère : 39 exposants accueillis en 2016 avec un passage moyen à la boutique de 30 personnes par jour. Un chiffre d'affaires estimé par exposition et par semaine variant de 1300 € à 6500 €.</li> <li>- Succès de la boutique dédiée aux tout-petits « Tombé du Nid » et pour celle de prêt-à-porter féminin « Olga ».</li> </ul> <p>Ouverture et reprise de 8 commerces depuis janvier 2016 et 4 ouvertures prochaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bail commercial signé en centre-ville : ouverture d'un commerce de téléphonie, objets connectés rue du Moutier prévue tout début décembre.</li> <li>- Un bail commercial signé en centre-ville : Eagle Motosport dont l'ouverture devrait être effective en décembre 2016.</li> <li>- Une vente des murs signée pour l'ouverture d'une parfumerie prévue février/mars 2017.</li> <li>- Une vente des murs signée du local ex cuisiniste de la place du Village (activité du bail non définie mais très certainement liée à l'alimentaire).</li> </ul>

	<p>Huit locaux commerciaux vacants, notamment le Clos de Sucy. La Ville souhaite que ce local reste dédié à une activité de restauration.</p> <p>Il est mentionné que le boucher traiteur de la rue du Moutier n'a pas pu ouvrir pour des raisons techniques.</p> <p>Sur le secteur Place Sainte Bernadette, un projet de burgers bio devrait voir le jour.</p> <p>Sur le secteur Gare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reprise de la bijouterie par une ouverture d'une pizzeria « rapide » à emporter,</li> <li>- Une ouverture d'un restaurant de cuisine française (début novembre),</li> <li>- Une ouverture d'un institut de beauté.</li> </ul> <p>Il est précisé que des contentieux « commerces » sont toujours en cours.</p> <p><i>Questions des membres du Conseil de quartier :</i></p> <p>Il est demandé si l'ouverture de l'Annexe a été quantifiée en termes d'impact. Monsieur Poubeau répond qu'il est indéniable que cette ouverture est un apport de flux et d'attirance pour le quartier. En revanche, il est trop tôt pour en quantifier la conséquence économique.</p> <p><i>Depuis l'ouverture de l'Annexe en mai dernier, plus de trois mille passages ont été comptabilisés (information transmise par le service communal concerné).</i></p> <p>Souhait d'élargir les horaires ou les jours d'ouverture du Point Informations Seniors (seulement 2 jours d'ouverture) : cette demande fera l'objet d'une remontée auprès du service concerné.</p>
<p><b>Questions diverses</b> L. WESTPHAL C. ABRAHAM</p>	<p><b>Retour d'expérience zone 20 (Mr Haguet)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stop angle des rues du Moutier et Brévannes mieux respecté. En revanche la zone 20 n'est pas assez respectée.</li> <li>- Mobilier urbain à modifier : celui-ci sera modifié dans le cadre du réaménagement du centre-ville avec des projets axés sur la priorité piétons, plus qualitatifs pour que l'objectif de la priorité aux piétons et aux vélos soit appliqué.</li> <li>- Les panneaux de signalisation de la zone 20 sont jugés trop petits notamment à l'entrée de la rue du Moutier.</li> </ul>

Monsieur Hubert suggère :

- La mise en place d'une pédagogie de la zone 20,
- Une nouvelle communication auprès des habitants,
- Une action de verbalisation pour tout utilisateur de la zone 20 qui ne la respecterait pas pendant une période donnée.

**Entretien et maintenance de la signalétique (Mr Hubert)**

- Les panneaux lumineux et clignotants au niveau du passage piétons ne fonctionnent plus.
- Demande l'élagage régulier des espaces verts afin de donner une visibilité aux panneaux verticaux. Le fonctionnement du nouveau pôle Environnement de la Ville n'est pas au point. Il est demandé également de sanctionner les riverains qui n'entretiennent pas les haies de leurs habitations privées.
- Demande de reprise du marquage au sol de la rue Halévy qui relie la rue Winston Churchill et la modification de la signalisation au sol des 3 voies de la rue Winston Churchill (contraire au Code de la Route) à l'angle de la rue Halévy.

Souhait de Mr Hubert de ré ouvrir les thématiques, qu'il avait soumis à Madame Westphal, qui pourraient être traitées en questions diverses. Ces thématiques étant nombreuses et d'ordre divers, des suggestions plus précises sont à faire pour les prochains Conseils.

Il est demandé le devenir des jardinières de la rue du Moutier. Mr Abraham répond que les jardinières installées devant les commerces n'étaient pas adaptées. Mauvaise visibilité. Elles ont donc été retirées.

**Madame la Présidente remercie les membres du Conseil de quartier pour leur participation.**