

## CONSEIL DE QUARTIER « FOSSE ROUGE/CITE VERTE/MONROIS/PENDANTS » Vendredi 18 novembre 2016

### Membres du Conseil de quartier :

Ville de Sucy-en-Brie

Christophe CHARTRAIN : Président

Administration : David PERRE (Directeur du Cabinet du Maire) - Christophe BOIN (DGS) - Nathalie BARISIEN (secrétaire de séance)

*Absente excusée* : Hawa TIMERA - Co-présidente

### Collège des habitants

Présentes : MC. TROCHET, M. YANSOMWE,

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

### Collège des institutionnels

Présents : A. BOURGEOIS, R. CALMEJANE, VALOPHIS (Mme FOLLIARD, Mme HURON, Mr RIMI)

Absents excusés : M. CALASTRENG, E. LIBLIN, D. SOUSSI, BATIGERE, LOGIREP

Neuf personnes dans le public.

### Ordre du jour du Conseil :

- Avancement travaux Cité verte
- Entretien des espaces communs Fosse rouge/Cité verte
- Avancée sur le réaménagement du centre-ville
- Projet d'agrandissement de l'accueil de loisirs du Parc
- Livraison projet immobilier Les Jardins Van Gogh

- Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département
- Calendrier Autolib'
- Communications diverses
- Questions diverses

POINTS EVOQUES	CONTENU DES DEBATS
<p><b>Avancement travaux Cité verte</b>  C. BOIN  Mme FOLLIARD  Mme HURON</p>	<p><u>Travaux LOGIREP</u> – Point d'étape : pour l'ensemble des 8 tours, les prestations terminées sont les suivantes : ventilation, interphone et contrôle d'accès hall et logements, toitures terrasses.  Achèvement des travaux d'isolation par l'extérieur : fin janvier 2017 pour les tours 11, 20 et 21 et mi-mars 2017 pour les tours 3, 4, 8, 9 et 10.  Un nettoyage complet de toutes les zones de chantier sera effectué en fin de travaux.</p> <p><u>Travaux DOMAXIS</u> : Démarrage des études du projet de réhabilitation des deux bâtiments sur la Cité verte.</p> <p><u>Travaux VALOPHIS</u> – Point d'étape (présenté par Mme Folliard et Mme Huron) : les travaux de sécurité incendie sont terminés sur les 8 tours.  Les travaux de façades (ravalement et isolation) sont terminés pour la tour 17. La pose des gardes corps sont à poser d'ici deux semaines. Les travaux de la tour 18 sont en voie d'achèvement. Les travaux d'isolation devraient s'achever pour décembre 2017.  Les travaux de rénovation intérieure des logements (plomberie, électricité) : début des travaux début 2018 après l'achèvement des travaux extérieurs. Puis, se poursuivront les travaux d'embellissement des parties communes.  Valophis précise qu'après les travaux de réhabilitation, un courrier individuel sera adressé aux locataires indiquant les augmentations de loyers.</p> <p><u>Concernant les travaux Logirep</u>, le public prend la parole pour déplorer le manque de sécurisation des logements. Plusieurs locataires ont été victimes de cambriolages par les échafaudages. Les caméras et les alarmes ne sont pas opérationnelles.  Les appartements n'étant pas dotés de volets, il apparaît très difficile de déclarer le préjudice aux assurances pour être indemnisé ainsi qu'à la Police municipale.  Mécontentement de la part des locataires quant à l'absence des responsables Logirep autour de la table.  Il est demandé la mise en place d'une réunion avec le bailleur afin de discuter sur la sécurisation des</p>

	<p>logements pendant la période des travaux et sur des sujets plus spécifiques liés aux logements. Il est constaté que les locataires des bâtiments gérés par Valophis n'ont pas subi le même sort car le bailleur n'utilise pas d'échafaudage mais des nacelles.</p> <p>Le public poursuit en indiquant que la réhabilitation impose la norme PMR obligatoire. Or, Logirep n'a pas procédé au retrait des portes délimitant le hall du rez-de-chaussée. Il est souhaité que ce sujet soit également discuté lors de la réunion.</p>
<p><b>Entretien des espaces communs</b>  <b>Fosse rouge/Cité verte</b>  C. BOIN</p>	<p>La reprise en gestion directe des travaux d'entretien et de nettoyage du parc de la Cité verte et du quartier de la Fosse rouge par la Ville est rentrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre. Une équipe de huit personnes a été recrutée avec deux chefs d'équipe et un équipement neuf a été acheté afin de procéder au nettoyage, à l'entretien et la réparation sur ces emprises. Une convention de partenariat avec les bailleurs a été signée pour un an et sera reconduite excepté avec Batigère. L'objectif est d'assurer une meilleure prestation à un coût égal ne donnant lieu à aucune augmentation de charges pour les locataires.</p> <p>Valophis précise que les investissements sont à la charge du bailleur et l'entretien récupérable sur le locataire.</p> <p>La Ville prendra également en charge <b>seulement après accord des bailleurs</b> : le changement du mobilier urbain, le remplacement des poubelles, l'entretien des arbres et le remplacement des arbres abattus.</p> <p>En réponse à certains locataires, il est indiqué par Mr Boin que tout signalement relatif à l'entretien des espaces verts des tours 7/8 et 9 doit être adressé aux agents dédiés à cet espace et aux gardiens. Les agents communaux ont reçu des consignes bien précises. Par ailleurs, Mr Boin précise que la Ville assurera la tonte des gazons, l'entretien des massifs, la taille des arbustes et des haies. En revanche, il n'est pas prévu l'élagage des arbres dont le coût est supérieur sauf en cas de demande et validation du bailleur.</p> <p>Concernant l'éclairage public sur le domaine des bailleurs, une discussion est engagée pour sa reprise par la Ville en 2017 sur la logique d'une convention de partenariat. Les conditions financières doivent également être étudiées.</p> <p>Mme Yansomwe demande la remise en place des ralentisseurs qui ont été retirés dans le virage situé au niveau du Centre culturel. Mr Boin répond qu'il va faire remonter la demande auprès du Territoire s'agissant d'une voie territoriale. <b>(Depuis le Conseil de quartier, la demande a été effectuée auprès du Grand Paris Sud-Est Avenir dans un programme pluri annuel).</b></p> <p>Concernant le programme de déneigement, Mr Boin indique que la priorité est donnée aux grands axes</p>

	<p>routiers et aux voiries départementales.</p> <p>Mme Bourgeois demande si les actes notariés visant le transfert de propriété à la Ville de la partie haute de la Cité verte sont aboutis. Mr Perre répond que la démarche n'est pas aboutie, des problèmes de propriété subsistent.</p> <p>Il est également signalé par les locataires Logirep la présence d'une voiture ventouse depuis 3 ans devant la tour 8, malgré différents courriers demandant une intervention du bailleur. Mr Boin indique que la Police municipale réagit très rapidement et a procédé à un nouveau recensement des véhicules à l'état de ventouses et en voie d'épavisation, adressé en octobre dernier par courrier aux différents bailleurs.</p> <p>Mme Yansomwe réitère la problématique du manque de stationnement du bâtiment 8. Mr Boin répond qu'il y a trois ans, la ville a créé 50 places de stationnement. Une demande peut être faite auprès du bailleur si financement. Toutefois, l'enlèvement des véhicules ventouses peut permettre de récupérer théoriquement au moins 100 places de stationnement.</p>
	<p>Mme Trochet signale le problème de squat du 3 Cité verte : malgré plusieurs courriers adressés au bailleur pour que des mesures soient prises, aucune intervention n'a été effectuée afin de régler la situation insupportable et alarmante.</p> <p>La Ville ayant eu connaissance de ces difficultés s'est rendue sur place à plusieurs reprises sans n'avoir pu prendre contact auprès du squatteur. Mr Morel, Adjoint au Maire, a pris attache auprès d'un des responsables de Logirep afin de demander la fermeture des locaux techniques pour que l'individu ne puisse plus y squatter. Logirep a déclaré faire le nécessaire courant de la semaine du 21 novembre. Les locataires ont également tenté de discuter avec la personne pour le diriger vers les services sociaux mais celle-ci refuse. Un sentiment d'insécurité et de manque d'hygiène ne permettent plus de vivre sereinement dans le bâtiment.</p>
<p><b>Avancée sur le réaménagement du centre-ville</b> C. CHARTRAIN</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</li> </ul>

	<p>aux critères définis tant en matière d’opération d’aménagement, de qualité de l’organisation, qu’en termes d’approche environnementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il convient de noter que l’offre de SADEV 94 ne nécessite pas la participation financière de la Ville.</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 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><b>Projet d’agrandissement de l’accueil de loisirs du Parc</b> C. BOIN</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</p>

	<p>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 20 % des travaux hors taxes et aux alentours de 490 000 € par l'Etat.</p> <p>Capacité : environ 300 enfants.</p> <p><u>Calendrier travaux :</u>  Travaux préparatoires : début novembre 2016  Démarrage du chantier : fin décembre 2016  Livraison : rentrée scolaire septembre 2017</p>
<p><b>Livraison projet immobilier Les Jardins Van Gogh</b> C. BOIN</p>	<p>L'inauguration des Jardins de Van Gogh a eu lieu le 4 novembre dernier. La résidence compte 97 logements dont 20 appartements sociaux et offre une diversité en logements.</p>
<p><b>Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département</b> C. BOIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restructuration du réseau haute tension afin de renforcer les pôles et la modification des câbles des lignes SNCF et lignes RER et notamment afin de supprimer l'arrêt des rames de la ligne A à la station La Varenne Chennevières mais au terminus de Boissy Saint Léger.</li> <li>- Vigilance de la Ville sur le traitement des travaux sur trottoirs et voirie entièrement pris en charge par le Département. La programmation aurait dû être prévue et concertée afin d'éviter de refaire à nouveau des travaux de voirie.</li> </ul>
<p><b>Calendrier Autolib'</b> C. BOIN</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 son 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>

	La date de reprise des négociations n'est pas connue à ce jour mais un rendez-vous a été demandé dans les meilleurs délais.
<b>Communications diverses</b> C. CHARTRAIN	Distributeur de billets au Rond'Or : une rencontre Ville/G20 a été organisée suite à la demande des membres du Conseil de quartier d'envisager l'installation d'un distributeur dans l'enceinte du G20. Plusieurs établissements bancaires ont été contactés mais sans succès au regard d'une politique de limitation des liquidités hors des murs de leur banque.
<b>Questions diverses</b> C. CHARTRAIN C. BOIN	<p><i>Question du public</i> : Entretien des pistes cyclables et notamment celle le long du parc omnisport. <i>Réponse de Mr Boin</i> : la piste Route de Lésigny, du fait de la proximité des arbres, nécessite un plus grand entretien. Chaque année au budget, une enveloppe pour l'entretien des pistes cyclables est votée.</p> <p><i>Observations/Signalements/Questions membres du Conseil</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Crainte de voir disparaître le G20 en raison de squats permanents devant le magasin. Néanmoins, nette amélioration depuis un travail de terrain entre les familles du quartier et les jeunes. Mr Boin fait part de l'arrestation récente de certains délinquants.</li> <li>- Raccordement à la fibre optique toujours pas effectif à la résidence du Château de Sucy. L'administration en prend bonne note et va remonter l'information auprès de l'élue en charge du numérique.</li> <li>- Passage piétons du bâtiment 12 au G20 toujours pas sécurisé. Demande l'intervention des services.</li> </ul> <p><b>Depuis le Conseil de quartier, une étude de faisabilité a été demandée aux services techniques. La réalisation est à voir avec le territoire Grand Paris Sud-Est Avenir.</b></p>
Monsieur Chartrain clôture la séance en évoquant le devenir de l'école de la Fosse rouge. Il rappelle que plusieurs alternatives sont à l'étude : la réhabilitation sur site ou une opération d'un nouveau groupe scolaire ou encore la création de deux écoles distinctes.	
<b>Sujets à l'ordre du jour du prochain Conseil : réseau d'assainissement et retour sur la table ronde avec les bailleurs.</b>	