

CONSEIL DE QUARTIER « NOYERS/GRAND VAL/BERGES »

Jeudi 15 décembre 2016

Membres du Conseil de quartier

Ville de Sucy-en-Brie :

Président : Christian VANDENBOSSCHE

Co-président : Marie-Dominique PENAUD

Cabinet du Maire : David PERRE

Administration : Christophe ABRAHAM (DGAS en charge de l'Aménagement, de l'Education et du Développement Durable - Nathalie BARISIEN (secrétaire de séance)

Invitée :

Anne-Marie BOURDINAUD – Conseillère municipale en charge de la Mobilité urbaine et du Numérique

1 personne dans le public

Collège des habitants

Présents : CA. CHEVALLIER, E. D'ANDREA, F. FALQUERHO, J. HOCINE, JP. MATHE, G. PANNETRAT

Absents excusés : H. BOULET, A. DA COSTA, E. GISQUET, S. GUIONNET JC. LAGRUE, V. LAMPIN

Collège des institutionnels

Présents : A. FEBVRE, C. NOBILI, JP. VALETTE, M. VOLONDAT

Absents excusés : I3F

Ordre du jour du conseil :

- Avancée sur le projet de réaménagement du centre-ville

- Projet d'aménagement de l'accueil de loisirs du Parc
- Calendrier du programme immobilier Promogim
- Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département
- Information sur la création de places de stationnement le long de la résidence des Berges
- Développement de la fibre optique
- Calendrier Autolib'
- Questions diverses

Mr VANDENBOSSCHE propose de commencer la séance par les questions diverses étroitement liées au quartier.

POINTS EVOQUES	CONTENU DES DEBATS
<p>Questions diverses C. VANDENBOSSCHE AM. BOURDINAUD</p>	<p><i>Etat de la rue Jean Jacques Rousseau (Mme Febvre)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mécontentement des riverains en ce qui concerne l'état de la voirie et de son entretien. - Les trottoirs sont inutilisables par les piétons et poussettes. - Stationnement non autorisé et anarchique. <p>Mme Bourdinaud signale que des études sont en cours pour la réfection des trottoirs paysagers. Solution envisagée : suppression des arbres jusqu'au n° 13 de la rue et remplacement par des arbres avec des racines profondes ou par de la végétation. Après validation de l'équipe municipale, la proposition retenue sera inscrite au budget 2017 pour une réalisation au 1^{er} semestre 2017.</p> <p><i>Etat des Berges (Mme Febvre)</i></p> <p>Mme Febvre réitère sa demande concernant le remplacement du panneau « interdiction de faire des feux de camps » situé le long des berges et l'état de saleté dû aux barbecues sauvages sachant que la Ville s'était engagée à remplacer le panneau et son intitulé. Mr Mathé indique que celui-ci a bien été changé en septembre dernier y compris son indication. Le problème dont fait part Mme Febvre est un problème d'intervention de la Police municipale qui doit faire respecter la loi. Un renforcement des contrôles sur berges est demandé.</p> <p>Mr Vandebossche indique que l'information sera relayée à la Police municipale et auprès des agents des services techniques afin de nettoyer les espaces plus régulièrement. Le contremaître de garde sera également sollicité pendant les weekends, périodes plus propices aux rassemblements.</p> <p>Concernant l'entretien des espaces verts, allée des Berges : intervention des services techniques pour la taille des catalpas de l'allée des Berges et nettoyage. Il est demandé un meilleur suivi de l'entretien du secteur.</p> <p><i>Manque d'éclairage rue Antoine Baron (Mme Lampin)</i></p> <p>Suite aux différentes relances depuis plusieurs années, Mme Bourdineau signale que les travaux sur la deuxième portion de</p>

la rue A. Baron seront prévus au programme de l'éclairage public 2017 avec une réalisation au 1^{er} semestre 2017, ainsi que l'élagage des arbres.

Stationnement non réglementaire rue Chevreul (Mr Hocine)

Suite à la lettre de riverains sur le stationnement non réglementaire rue Chevreul, Mr Hocine explique qu'il est très difficile pour les piétons d'emprunter les trottoirs encombrés de véhicules souvent des poids lourds. Il est également très difficile voire impossible de sortir de son garage avec l'obligation de se rendre au café Manitot pour demander aux propriétaires des véhicules concernés de libérer les espaces. Mr Hocine poursuit en indiquant que cette situation est très difficile à vivre au quotidien, que les riverains attendent une action rapide de la municipalité. Il constate que le stationnement s'est aggravé. De plus, le non-respect de la limitation de vitesse rend le secteur très dangereux et accidentogène. C'est devenu une zone de non droit, la sécurité et les règles du Code de la route ne sont plus respectées. Aucune action n'est entreprise pour stopper ces incivilités et assurer la sécurité des habitants.

Mr Vandebossche constate la situation et soulève que la concertation qui devait avoir lieu n'a pas été réalisée compte tenu de la période difficile en termes de calendrier. Néanmoins, il indique que la Police municipale verbalise régulièrement le secteur et de façon plus significative. Il semblerait que cela ne suffise plus et qu'une verbalisation au quotidien serait nécessaire.

Mr Hocine propose la mise en place de plots de chaque côté des garages ou devant les portillons des riverains pour palier les stationnements anarchiques. Il ajoute que le gérant du café n'est pas mis en cause mais bien sa clientèle.

Mme Bourdinaud répond que les potelets pourraient être une solution mais la municipalité n'est pas favorable à la multiplicité des aménagements urbains. Elle propose la matérialisation des places de stationnement au sol et suggère un rendez-vous avec les riverains. Mr Vandebossche propose donc l'organisation d'une visite de terrain à partir de la mi-janvier en concertation avec les riverains, les commerçants et les membres du Conseil de quartier (A suivre).

Avancement qualité de l'air (pose d'un capteur de pollution)

La pose d'un capteur à proximité de l'école des Noyers fait suite aux nuisances olfactives ressenties dans le quartier et imputées à l'usine Eiffage et à la volonté des diverses parties de comprendre d'où viennent réellement ces nuisances et leur dangerosité. Aussi, il a été décidé d'installer les capteurs devant le bâtiment des instituteurs et gardiens de l'école. La collecte des données a été réalisée en deux périodes d'un mois.

Dans le cadre de l'étude sur la qualité de l'air autour du port de Bonneuil-sur-Marne, Airparif a mis à disposition des riverains une plate-forme collaborative de signalement de gênes liées aux odeurs, accessible pour le public.

Le rapport est actuellement en cours de rédaction. Le calendrier de ce rapport était prévu pour fin 2016 et plus précisément, le rapport sera communiqué lors de la prochaine réunion de concertation du port de Bonneuil. Dans le même temps, le rapport sera mis en ligne sur le site d'Airparif avec la 1^{ère} publication des quatre premiers mois d'utilisation de la plateforme de signalement.

Il est demandé de diffuser l'information et de communiquer l'adresse internet d'Airparif sur le site de la Ville.

Mr Vandebossche acquiesce et confirme que dès que les résultats seront connus, la Ville en fera part.

	<p>Information sur la récente condamnation d'un riverain obtenue par la Ville</p> <p>Mr Abraham indique qu'un riverain a été condamné en raison de la transformation de son pavillon en plusieurs logements dans le quartier du Grand Val (rue Molière). Le propriétaire n'a pas fait appel de la décision et attend le départ du dernier locataire pour déposer un dossier pour la remise dans son état d'origine. Il poursuit en mentionnant huit contentieux sur le quartier (rues Buffon, Aragon, Gambetta, Molière, Olivier d'Ormesson et Général Leclerc). Il est fait mention par Mr Valette que le bar « tapas » ouvert sans autorisation continue son activité sans aucune inquiétude. Mr Abraham répond qu'en effet, la municipalité est en contentieux avec le propriétaire.</p> <p>Les dossiers sont bien suivis, les procédures sont engagées, longues mais efficaces à moyen terme.</p> <p>Dans le cadre de travaux sans autorisation, la procédure est la suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Ville dresse un procès-verbal, met en place la procédure contradictoire et transmet le procès-verbal au Procureur de la République qui l'instruit. - Dans le cadre de la procédure pénale introduite, la Ville demande la remise en état des lieux et une astreinte par jour dans le cas contraire. <p>Cette procédure est parfois longue mais porte ses fruits : plusieurs condamnations ont été prononcées avec amendes, astreintes et retour à l'état d'origine.</p>
<p>Projet d'aménagement du centre-ville C. ABRAHAM</p>	<p><u>Rappel du projet</u> : 350 logements nouveaux, 5 000 m² de surfaces commerciales nouvelles, 820 places de stationnement public en centre-ville.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. <p><u>Présentation du phasage prévisionnel des travaux</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1^{ères} 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. • 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^{er} 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

	<p>engendrer.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <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>Les chantiers seront successifs et s'enchaîneront sur plusieurs années afin de ne pas supprimer tous les stationnements. Lors de fortes tensions, des poches de stationnement provisoire devront être proposées. Déménagement du monoprix côté rue Maurice Berteaux avec une surface commerciale de type bio. A la place du monoprix actuel, implantation possible d'une salle de sport et d'un magasin de bricolage de centre-ville.</p> <p>Concernant l'aspect architectural du projet, la Ville travaillera en collaboration avec plusieurs architectes, paysagistes, promoteurs. Mr Perre ajoute que le traitement architectural se fera en lien avec l'architecture existante proche (le centre ancien d'une part et la résidence du Clos de Pacy d'autre part). Les habitants seront également concertés.</p>
<p>Projet d'agrandissement de l'accueil de loisirs du Parc 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 m² 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 (hors traitement paysager). Capacité : environ 300 enfants.</p> <p>Pendant la période des travaux, les enfants seront accueillis dans les algecos actuels qui seront déplacés dans l'enceinte du centre de loisirs. Le traitement paysager, les espaces de jeux extérieurs adaptés aux différentes tranches d'âge et ouverts aux autres enfants le weekend end interviendront en 2018.</p> <p><u>Calendrier travaux :</u> Travaux préparatoires : début novembre 2016 Démarrage du chantier : janvier 2017</p>

	Livraison : rentrée scolaire septembre 2017
Calendrier projet immobilier Promogim C. ABRAHAM	<p>Pour rappel : permis de construire délivré en mai 2016. Commercialisation : 20 contrats signés.</p> <p>Début prévisionnel des travaux : mi-février/mars 2017.</p> <p>Livraison au 4^{ème} trimestre 2018.</p> <p>Vigilance au niveau des travaux de terrassement qui vont engendrer des nuisances pour le voisinage. La circulation des véhicules de chantier sera effective du côté de la rue du Général Leclerc et interdite rue du Moulin Bateau.</p>
Renforcement du réseau haute tension ERDF à l'échelle du département AM BOURDINAUD	<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 : travaux concernant la liaison directe de la ligne A du RER jusqu'à Boissy Saint Léger, alimentation de SGB (ex St Gobain), atelier RATP.</p> <p>Certaines rues ayant été refaites récemment par la Ville, ErDF s'est engagé à prendre en charge les frais de remise en état après travaux.</p>
Développement de la fibre optique	<p>Sont concernés par le lot 4 les quartiers Grand Val, Berges, une partie des Noyers, la résidence du Clos de Pacy, les Monrois et l'ensemble des zones d'activités de la gare. Soit au total 3094 logements.</p> <p>Le déploiement de cet ensemble est prévu courant 2017. Le reste du territoire communal sera réalisé courant 2018.</p> <p>Trois opérateurs présents sur la ville : Orange, SFR, Free. Installation soit en aérien sur poteaux soit en souterrain en suivant le même cheminement que pour la ligne téléphonique. Pas de travaux de génie civil supplémentaire.</p> <p>Aucune possibilité d'enfouissement lorsque les réseaux sont sur poteaux compte tenu du coût significatif revenant à la Ville. Il est indiqué que tous les usages et avantages de la fibre optique sont détaillés sur le site de la Ville.</p>
Calendrier Autolib'	<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 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'. La date de reprise des négociations n'est pas connue à ce jour mais un rendez-vous leur a été demandé dans les meilleurs délais.</p>
Information sur la création de places de stationnement le long de la résidence des Berges AM BOURDINAUD D. PERRE	<p>La création de places de stationnement concerne d'une part la ville de Sucy et d'autre part la ville d'Ormesson. Mme Febvre fait part du mécontentement d'un résidant quant au manque d'informations auprès des riverains avant travaux. Mr Perre fait remarquer que la Ville a demandé au Département, maître d'ouvrage du projet, de communiquer auprès de la résidence. Par ailleurs, il semble qu'il persiste un problème de domanialité, ce projet empiéterait le bois qui jouxte la copropriété. Il appartient au Département de traiter cette question.</p> <p>Mr Nobili demande si la municipalité est informée d'un projet de construction de logements à l'angle de l'avenue O. d'Ormesson et de la rue du Général Leclerc. En effet, il souhaiterait avoir une vision globale de ce qui va se faire et qui va impacter tous les habitants du quartier.</p>

	<p>Mr Perre indique que la ville de Sucy-en-Brie est en lien avec Ormesson sur son PLU. Celle-ci ayant un pourcentage s'élevant à 2% de logements sociaux alors que la loi en impose 25 %, le Maire de cette commune a été contraint de signer un contrat de mixité sociale avec l'Etat. Ormesson a des terrains contigus à Sucy et par conséquent des projets immobiliers envisagés sur cette commune nous concernent aussi. Nous serons donc vigilants sur ces projets et sur l'information nécessaire à diffuser auprès des habitants du quartier.</p> <p>Mr Nobili : avez-vous des projets sur les emprises de Sucy ?</p> <p>Mr Abraham précise qu'à ce jour, il n'y a pas de projet à l'instruction même si nous menons néanmoins une réflexion sur le devenir des emprises gelées par l'Etat depuis plusieurs décennies.</p> <p>Mr Perre ajoute que la municipalité n'est pas hostile à la construction de nouveaux logements dans la continuité de l'opération Promogim notamment pour requalifier cette zone et rattacher les berges au reste de la commune. Toutefois, la Ville souhaite que ce projet se réalise en étroite collaboration avec les habitants. Elle veut prendre le temps nécessaire n'ayant pas la même pression qu'Ormesson en matière de logements sociaux (taux à 22 %). De plus, les projets de transports en commun doivent également être pris en compte.</p> <p><i>Question</i> : Et concernant le projet Péchaud ?</p> <p>Mr Abraham confirme qu'un projet a bien été étudié par la Ville mais ce dernier n'a pas pu prospérer compte tenu d'un cahier des charges de lotissement ancien limitant dans ce secteur la taille et le gabarit des constructions. A compter de 2019, le cahier des charges disparaît et seul le PLU sera appliqué. Ce projet pourrait donc alors être présenté à nouveau au service Urbanisme.</p>
<p>Questions diverses C. VANDENBOSSCHE AM BOURDINAUD</p>	<p><i>Quelques signalements et observations de la part des membres du Conseil :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Problème récurrent de stationnement anarchique rue de la République. Difficulté au niveau du ramassage des enfants fréquentant le centre de loisirs, manque de sécurité pour les enfants. La mise en place du sens unique n'a pas amélioré la circulation bien au contraire. - Pas ou peu d'éclairage public rue du Général Leclerc. Demande une intervention des services communaux. - Problématique relatif au stationnement des véhicules appartenant au personnel du concessionnaire Peugeot sur toute la zone et squat dans les rues du quartier pendant les heures d'ouverture du garage. Mr Abraham indique qu'il va intervenir auprès du concessionnaire en lui adressant un courrier lui rappelant les règles de stationnement et les difficultés rencontrées par les riverains du quartier (courrier envoyé). - Ramassage des ordures ménagères : problèmes récurrents aux berges (ramassage à des heures différentes, non-respect des horaires ...). Mr Vandebossche souligne que la collecte n'est pas une compétence Ville mais du nouveau territoire. Quelques sujets sont effectivement à revoir avec le territoire. Il va se rapprocher des services compétents afin d'améliorer la situation.

	Mr Perre précise que les changements avaient pour objectif de réduire les coûts, de réduire la taxe des ordures ménagères pour le contribuable et donc, de réduire la fréquence des collectes.
	Mr Vandebossche lève la séance en indiquant qu'il souhaite dorénavant débiter le Conseil de quartier par les questions diverses comme pratiqué lors de cette séance.