

Conseil de quartier

Bruyères

Date, horaire et lieu : le mercredi 20 novembre à 20h00 à l'espace Jean-Marie Poirier

Composition du conseil :

Elus : Sandrine Felgines, Luc Offenstein, Jean-Pierre Chaffaud

Conseillers : Laurence Blot, Arlette Boudier, Jacques Chanut, Philippe Dingeon, Virginie Elmenouer, Pascal Guilloteau, Jean-Jacques Lorioux, Christian Panayoty, Jacques Pelat, Jean Prot

Administration : Christophe Abraham, Maxime Blanc, Stéphanie Helson, Ewan Couic

Visiteurs : Mme Pons, Mme Sfoggia

Absents excusés : Jean-Claude Prevot

Absents : Olivier Degorgue, Georgette Vallery

Les sujets communs à l'ensemble des conseils de quartier

* La gestion de l'énergie à Sucy-en-Brie

Le sujet est présenté par Jean-Pierre Chaffaud (Maire adjoint aux Bâtiments, à l'énergie, aux risques majeurs, à l'assainissement) et Ewan Couic (chargé de développement durable). L'exposé englobe six thématiques dont voici les principaux points à retenir. Il est prévu d'effectuer une communication dans le Sucy Infos de l'ensemble de ces éléments.

1. La consommation d'énergie de la Ville

La consommation globale d'énergie de la Ville est en baisse (environ 10% sur la période 2021 à 2024). Cette baisse résulte d'un plan « énergie » élaboré en 2021 et mis en place à partir de 2022, dont les principaux axes d'amélioration concernent :

- L'éclairage et les illuminations (généralisation de l'éclairage en Leds et projet de mise en place de détecteurs dans les sentiers)
- Le chauffage (baisse des températures de consigne, suppression de l'eau chaude dans les bâtiments publics et recul de la date de démarrage du chauffage après les vacances scolaires d'automne si possible)
- La rénovation énergétique (elle s'applique progressivement aux bâtiments et logements municipaux : remplacement des fenêtres, comblement des combles, VMC)

La conduite de ce plan est renforcée par l'acquisition en 2023 de la solution Advizeo, permettant de compiler les données afin de déterminer et suivre la consommation d'énergie dans tous les bâtiments publics de la commune et d'établir des comparaisons en fonction des taux d'occupation des bâtiments (pas encore de prise en compte de la nature des constructions). L'exploitation de ces données permettra de piloter la rénovation énergétique des bâtiments. Cet outil gratuit sur ces trois premières années de lancement a été proposé à la Ville par la Métropole du Grand Paris (MGP) dans le cadre d'un projet de mutualisation métropolitain. A l'issue de ces trois ans, le coût de ce logiciel sera divisé entre l'ensemble des collectivités parties prenantes dans cette démarche de mutualisation.

2. La géothermie

Le premier puits de géothermie de la Ville remonte au milieu des années quatre-vingt. En raison de son coût de déploiement, ce dispositif de chauffage est destiné aux habitats collectifs et permet de chauffer actuellement environ 10 000 Sucyciens (chaque immeuble de la Cité Verte aura à terme sa propre sous station). Les petits collectifs peuvent néanmoins entrer en contact avec le délégataire pour obtenir leur propre raccordement et demander des aides.

La Délégation de Service Public (DSP) a été renouvelée (3^{ème} DSP) cette année pour une nouvelle période de vingt-cinq ans avec « *Sub énergie (Engie)* ». Cette nouvelle DSP comprend le forage d'un quatrième puits et sa mise en service à l'horizon 2027/2028. Des travaux seront réalisés pour l'installation des nouveaux réseaux souterrains (creusement de tranchées). Ce forage permettra l'extension du réseau de géothermie à d'autres quartiers de la Ville et à certains bâtiments publics (dont la piscine, le gymnase Montaleau, la maison de retraite des Cèdres, l'établissement scolaire Petit Val...). Avec un investissement du concessionnaire d'environ 40 millions d'euros, la production sera doublée et ce réseau s'étendra à terme sur 12.5 km (contre 4km actuellement) et alimentera 5 500 logements (contre 3 000 en 2024). L'entretien et la révision du réseau actuel est également pris en compte dans le DSP. Ce nouveau contrat permet une baisse d'environ 22% du prix moyen du mégawatt par heure et offre une énergie 100% renouvelable (94% géothermie et 6% Biométhane selon les conditions climatiques). Cette énergie est moins onéreuse que le gaz.

3. Le renouvellement de la délégation de service public concernant la gestion de l'eau (compétence partagée avec le GPSEA)

A titre informatif, la Ville comprend 93km de voirie et 225km de réseau lié à l'eau (Eaux Usées : 155 km et Eaux Pluviales : 70km). Ce réseau est le plus important du Val-de-Marne au regard de la superficie de la commune et de la densité de population. L'intégralité du réseau comprend 6254 points de relevage.

En amont des JO, un travail de mise en conformité des réseaux d'eau (séparation des réseaux entre Eaux Usées et Eaux Pluviales) a été mené entre la Ville et le Territoire. Ces travaux permettent un désengorgement des réseaux et d'éviter les surcharges et les risques d'inondation.

La DSP sur l'eau a été renouvelée cette année pour une période dix ans. La tarification progressive et le montant de l'abonnement ont été revus et permettent de réduire le coût des factures d'environ 30% pour 120 m³ d'eau consommée. Une différenciation sera de plus appliquée pour les logements collectifs en fonction du nombre d'habitants dans le logement et non plus uniquement en fonction de la superficie du logement. Cette nouvelle tarification entre en vigueur pour le mois de novembre 2024 (dernière facture reçue de la précédente DSP en date du 30/09/2024). En plus de ces conditions tarifaires, ce nouveau contrat inclut un renouvellement du réseau à hauteur de 1% par an (0.3% dans le précédent contrat) et le déploiement de la télé-relève sur l'intégralité des points de relevage dès 2025 (avantages pour la détection des fuites et plus d'obligation de présence pour le relevé). Le changement des compteurs s'effectue sans coût supplémentaire et il sera possible de suivre sa consommation sur internet.

4. Le renouvellement du marché concernant le chauffage au gaz dans les bâtiments communaux

Le marché de chauffage a été renouvelé cette année pour une période huit ans. SEEM énergie a remporté ce marché. Ce nouveau contrat permettra une économie financière de plus d'1,3 millions d'euros à l'issue de ce marché.

Concernant les 60 bâtiments publics, 20 sont chauffés au gaz, 2 au fioul et les autres en géothermie.

5. Le marché de performance énergétique relatif à l'éclairage public

La Ville comprend un réseau de 3817 points lumineux. La majeure partie des alimentations de ce réseau est désormais enterrée et se poursuit au fur et à mesure des reprises sur voirie (50 km du réseau est encore aérien). La modification des candélabres par des ampoules LED a permis une économie d'énergie significative (environ 33% d'économie d'énergie entre 2014 et 2021) avec le marché de performance énergétique mis en place en 2014 avec SATELEC. Une nouvelle DSP de 8 ans a été passée en 2022 avec SATELEC).

A ce jour, il reste un peu plus de 2300 candélabres à remplacer à l'horizon 2030. A l'issue de ce marché en 2030, la Ville estime son économie d'énergie à environ 60% par rapport au réseau existant en 2014. Un investissement d'environ 370 000 € / an est réalisé pour le renouvellement de l'éclairage public, avec un retour sur investissement sur une moyenne de 10 ans.

6. Le projet de solarisation des bâtiments

Le financement de ce projet est porté de manière conjointe entre la Ville et la MGP. La MGP apporte son aide financière dans le financement des études d'implantation des solutions de panneaux solaires et pour la rénovation de toitures en vue d'héberger ce type de dispositif.

A l'issue des études réalisées et de la consultation des Bâtiments de France, quatre bâtiments communaux ont été retenus pour accueillir un dispositif de solarisation. Pour deux bâtiments le dispositif permettra à la structure de couvrir une partie de ses dépenses énergétiques (parc des sports et CTM) et pour les deux autres ce dispositif servira à produire de l'énergie en vue de la revendre (gymnase Montaleau et gymnase du Piple).

7. Les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAENR)

L'Etat a demandé aux collectivités d'identifier des Zones dédiées à la production d'énergie renouvelable. En contrepartie de ce travail d'identification, l'Etat, par le biais de la Préfecture, s'engage à accompagner les Villes dans le développement de ces zones. Ce dispositif récent sera proposé en consultation en 2025.

Une précédente étude a d'ores et déjà démontré que l'énergie éolienne n'était pas pertinente quant à l'exposition du territoire de la ville de Sucy-en-Brie.

Un conseiller demande un point sur la géothermie de surface. Ewan COUIC apporte les éléments suivants : entre 2017 et 2021, le territoire du GPSEA a vu l'installation de 400 à 1200 puits. La demande est en forte croissance et les performances sont très bonnes. La ville de Sucy possède deux aquifères, mais le potentiel est moyen car les puits doivent être forés à des profondeurs trop importantes. En revanche, le territoire de Saint-Maur-des-Fossés est plus favorable, car il est situé à une altitude moins élevée.

* **Le lancement de l'application Ville**

Maxime Blanc présente le sujet. Il rappelle que cette application vise à faciliter les communications et les démarches entre les usagers et la Ville (notamment les signalements de dysfonctionnements). Plusieurs autres modules seront déployés progressivement (agenda/annuaire des commerçants/emploi/transports/alertes avec notifications push/liens pour prise de rdv avec les services de la ville/informations diverses...).

Cette application est déjà présente dans plusieurs villes en France ainsi qu'en région Ile-de-France (Alfortville, Créteil, Thiais, Noisy-le-Grand, Bry-sur-Marne, Versailles, Nogent-sur-Marne).

Le lancement est prévu pour le premier trimestre 2025. L'application sera gratuite et sera disponible sur Playstore et sur Apple store. Le module signalement qui fonctionnera avec le nouveau logiciel des services techniques sera disponible dans un second temps, une fois les services de la Ville opérationnels.

* **Un point d'informations sur le projet Centre-Ville**

Christophe Abraham présente le sujet. Il précise que l'affaissement de la bande de revêtement sol de la dalle du marché a fait l'objet de plusieurs analyses et d'un suivi régulier de la part de la Ville et du promoteur Eiffage. Plusieurs études ont été menées et l'affaissement est désormais stabilisé. Une intervention sera réalisée une fois l'achèvement du premier niveau de l'opération immobilière située à proximité. Cette intervention sera réalisée et financée par le groupe Eiffage en février/mars 2025.

Pendant la réalisation des travaux, des fuites d'eau et coupures de courant ont également eu lieu à la cité verte et la chaussée a subi des dégradations lors des réparations. Le problème est identifié et les services techniques interviendront prochainement.

Christophe Abraham explique ensuite les fouilles réalisées pendant les vacances d'automne sur le parking des Fontaines. Ces fouilles ont été supervisées par la Direction Régionale aux Affaires Culturelles (DRAC) et ont révélé l'existence potentiel d'un ancien verger. Le retraceage de la circulation piétonne est programmé avant la fin de l'année. Le sondage du terrain de la partie haute du parking des Fontaines a été réalisé dans la perspective d'une nouvelle construction à cet emplacement. Pour rappel, le projet de construction initial sur la totalité de l'emplacement du parking a été abandonné. Il est prévu de réaliser un parking paysager sur la partie basse afin de conserver une cohérence avec le linéaire commercial et les axes de circulation. L'emplacement actuel des poubelles du marché sur le bas du parking est provisoire et sera déplacé dans le lot D de l'opération Eiffage une fois les travaux achevés. Des toilettes publiques y seront également créées.

Christophe Abraham informe également sur la réouverture à la circulation des voitures et bus à partir du 12 décembre 2024 de la rue Maurice Berteaux en demi chaussée dans le sens rentrant (rue Winston Churchill vers la rue Maurice Berteaux). Les trottoirs ne seront pas accessibles tant que les travaux ne seront pas terminés pour des raisons de sécurité (l'accès piétons se fait en attendant par la sente Garcio). À la sortie de la sente, un feu tricolore

provisoire avait été installé pour le marché temporaire. Un conseiller du conseil de quartier propose qu'il soit retiré car il cause des embouteillages et n'est plus pertinent. Ce point sera étudié par les services techniques. Concernant l'éclairage de la sente Garcio, il a été volé pour la troisième fois, et un remplacement est prévu.

Enfin, Christophe Abraham rappelle les dates de livraison des différents projets immobiliers :

- Lot C (opération menée par Bouygues Immobilier) : printemps 2025
- Lot D (opération Eiffage) : 1^{er} trimestre 2026.

Il mentionne également les nouveaux commerces prévus : un bâtiment destiné à un grand magasin Monoprix sur deux étages, avec la conservation d'un étage dans l'actuel Monoprix.

Les sujets évoqués sur le Centre-Ville soulèvent plusieurs problématiques :

Question sur la gestion des allées des poissonniers sur le marché. Christophe Abraham informe qu'une intervention est prévue après les fêtes en concertation avec les poissonniers. Il rappelle que la problématique de l'eau repose sur trois causes : le lavage des poissons et l'utilisation par les poissonniers du dispositif approprié, la gestion des eaux de glace et le nettoyage du stand et des regards d'écoulement après le marché. Un rappel constant est effectué auprès des poissonniers pour que le positionnement des poissons évite l'écoulement des eaux de glace dans les allées du marché.

Question de la problématique actuelle et à venir du stationnement en centre-ville. Il est craint par les conseillers que les nouvelles constructions et l'installation de nouvelles familles engendrent des difficultés de stationnement. Christophe Abraham rappelle l'existence de 2 parkings construits en amont du démarrage des travaux de la ZAC (250 places en souterrain). Le centre-ville compte environ 800 places de stationnements au total. Il précise également que dans chaque programme de construction est prévu un nombre d'emplacements de parking adéquat. Plusieurs exemples sont donnés : pour le nouvel immeuble de la rue Moulin Bateau 110 logements et 111 places de parkings ; pour le bâtiment dit « *Paulmier* » 174 logements et 185 places de parkings ; pour le quartier des Noyers, 50 logements et 50 places de parkings...

L'inquiétude est notamment présente pour les habitants de la Cité Verte en face des nouvelles constructions.

Les sujets spécifiques au quartier

***Le budget participatif**

Sandrine Felgines présente ce point. Le budget disponible pour l'année 2024 est de 18 000 € (15 000 € alloués en 2024 et 3 000 € non utilisés en 2023). Les crédits n'ont pas été engagés sur 2024. Il est décidé de reporter les crédits 2024 sur l'année 2025, portant le budget participatif 2025 à 30 000 € (les 3 000 € restants de 2023 ne peuvent pas être conservés).

Plusieurs options émergent dès à présent pour l'utilisation de ce budget:

- option 1 : réfection, déplacement, remplacement des bancs sur la place Notre Dame des Bois.
- option 2 : réfection de la sente Royale. Il convient de réaliser un chiffrage pour la stabilisation du terrain, la reprise des zones en flaques, le nettoyage des côtés et l'égagement des arbres afin de protéger les câbles aériens Enedis.
- option 3 : changement ou réfection du mobilier (tables et bancs) de l'espace « *pétanque* ».

Il est convenu de fixer une prochaine réunion relative au budget participatif au mois de janvier dans le nouvel espace associatif des Bruyères.

***Le point d'information sur la livraison du nouvel espace associatif**

L'inauguration officielle du nouvel équipement « *l'Espace des Bruyères* » se tiendra le 14 décembre 2024 à l'occasion du marché de Noël des Bruyères.

Ce nouvel espace associatif, attendu depuis longtemps dans le quartier, a été accueilli avec beaucoup d'enthousiasme par les habitants et donne entière satisfaction. Les deux principales associations occupantes des lieux (Kifékoï et l'association O'Bruyères) sont ravies de cette nouvelle structure.

Quelques finitions sont à venir prochainement : la reprise du sol de la salle de danse (pendant les vacances scolaires de fin d'année 2024), le raccordement des bornes de recharge des véhicules électriques, la végétalisation autour de l'espace (après la tenue du marché de Noël) et l'éclairage extérieur.

Sur la question du devenir de l'ancien local associatif, il est rappelé que la Ville souhaite l'utiliser pour renforcer l'attractivité en matière de santé sur le quartier.

***Le point d'information sur le circuit des bus**

Après sollicitation du GPSEA sur la problématique de l'absence de passages de bus rue du Faisan Doré, un accord de principe a été donné sur l'instauration de 3 arrêts supplémentaires à cet endroit pour la ligne du bus 431. La ville est actuellement en attente de leur mise en place qui nécessite de petits travaux.

***Le point d'information sur la réflexion relative à la rue Roosevelt**

Pour rappel, les problématiques rencontrées dans cette rue concernent le stationnement et la signalétique pour les vélos. Un projet visant à l'amélioration des conditions du stationnement a été présenté aux élus le 02 décembre 2024 et aux riverains le 17 décembre 2024.

La consultation organisée auprès des riverains s'est déroulée de manière positive avec une vingtaine de personnes présentes.

Le plan de stationnement proposé et la mise en place d'un contre-sens cyclable ont été validés, et la signalétique verticale sera renforcée.

Les attentes exprimées par les riverains sont les suivantes :

- Accentuer le marquage vélo au carrefour des rues Bouleaux, Dauphine et Roosevelt.
- Ajouter de la signalétique à l'intersection de la rue Roosevelt et du boulevard de la Liberté (M. Lориoux a suggéré l'installation de diodes lumineuses, de même que pour la rue Albert Dru).
- Appliquer un marquage au sol indiquant la vitesse de 30 km/h.

Sandrine Felgines a précisé que ces mesures concernant les aménagements pour les cyclistes seront soumises au Comité vélo. Elle a également mentionné la suppression de la barrière dans le parc des sports pour permettre le passage des vélos.

Les riverains ont également signalé à cette occasion un affaissement d'un tampon d'assainissement au niveau du numéro 15 de la rue Roosevelt. Ce point sera étudié prochainement.

***Demandes et Informations diverses sur le quartier**

Le centre commercial des Bruyères :

Un travail est à faire pour le réaménagement de la place Boudier. Plusieurs idées émergent dans le cadre de ce futur projet qui sera présenté au budget ville en 2025 : camouflage des poubelles derrière les bâtiments, remplacement du mobilier parc à vélos, plantation de nouveaux arbres à hautes tiges dans les fosses goudronnées, remplacement de certains sapins. D'autre part, d'autres problématiques sont évoquées : accès au parking depuis la rue Porchefontaine, positionnement de la boîte à lettre de la poste, orientation du panneau d'informations ville non pertinente (visible uniquement du parking et non de la rue).

Une interrogation aussi pour savoir si la caméra de vidéosurveillance prend en compte dans son champ de vision l'entrée du nouvel espace associatif situé en face du centre commercial.

Le boulodrome :

Le terrain est confronté à des problèmes de drainage et nécessite un entretien au moins une fois par an (ajout de gravillons, damage). Il est demandé de pouvoir donner un nom à cette petite place (une plaque avec un nom symbolique).

Le parc des sports :

Problématique des accès PMR : sur les 4 entrées du parc, 2 ont été ouvertes à l'essai pour permettre un accès PMR (rue des Bouleaux) mais il semble que ce ne soit pas pertinent de ce côté. Le risque principal de l'accès au parc par des véhicules 2 roues motorisés est rappelé et il est précisé qu'un arrêté permettant la verbalisation à hauteur de 135€ de ces véhicules circulant dans le parc est en cours de production. Le besoin de bancs supplémentaires dans l'enceinte du parc est à nouveau évoqué. Cette dépense sera inscrite au budget 2025.

Les problématiques de voirie :

Plusieurs signalements sont effectués sur la détérioration de chaussées et trottoirs du quartier :

Rue Dauphine : trottoir détérioré le long du parc côté grillage

Rue des Tilleuls : trottoir en mauvais état à la sortie du centre de loisirs

Rue de Brie : trottoir à réparer au niveau du n°13 (compteur eau enfoncé). Il est précisé que des travaux sur les canalisations (pilotés par le GPSEA et SUEZ) sont prévus

Rue Porchefontaine : mauvais état des trottoirs face au bloc EDF

Rue du Pré au Clerc : affaissement de la chaussée au niveau du n° 43 (corbeille non opérationnelle)

Route de Marolles : creusement des trottoirs côté pairs, ruissellements

La couverture Free :

Un conseiller rappelle les difficultés de connexion au réseau Free dans certaines zones des Bruyères. Monsieur Alain Catinaud, Conseiller Municipal au numérique, a relancé la société mais pas encore de retour à ce jour.

Balisage pour les vélos rue de Brie :

Installation prévue en 2025 d'un stop flash et de logos au sol

Les ralentisseurs :

Un conseiller demande que soit précisée la politique de la ville en termes de conformité des ralentisseurs. Ceux positionnés rue Royale semblent poser problème. Christophe Abraham répond au conseiller en rappelant les normes pour ces ralentisseurs.

La taille des Haies chez les particuliers :

Il est demandé que la ville puisse faire un rappel (courrier, communication) sur l'obligation qu'ont les particuliers de tailler leurs haies. Christophe Abraham et Sandrine Felgines rappellent la communication récente sur Facebook et indiquent que la Ville prendra aussi sa part sur les haies dont elle est propriétaire.

La signalétique de limitation de vitesse :

Il est demandé à ce que la signalétique au sol de la limitation de vitesse à 30km/h soit repeinte à l'entrée des hameaux. Ce sujet va être étudié.

L'appellation « *Route de Marolles* » :

Il est demandé à nouveau que la route de Marolles puisse être intégrée à la Base Adresse Nationale (BAN) et de prévoir un nouveau panneau.

Question du devenir du terrain à la fin de la rue Royale

Christophe Abraham indique que la Ville a négocié avec le propriétaire pour une division du terrain en quatre lots (et non 6 prévus dans le projet initial) et pour la conservation d'un maximum d'arbres dans le futur projet de lotissement (abattage limité au stricte nécessaire des constructions et zone tampon de 8 mètres où les arbres seront conservés).

Thématique de l'eau :

Il est constaté un manque de pression et un faible débit de l'eau sur le réseau du délégataire, et plus particulièrement en été. Le problème sera remonté par les services de la ville auprès du délégataire.

Il est signalé des problèmes de stagnation d'eau sur les routes de Marolles et de Lésigny. Le problème est identifié route de Marolles et concerne la récupération des eaux pluviales (puisard insuffisant). Le service compétent du GPSEA est informé et est en contact avec l'ONF pour prévoir une intervention. Concernant la route de Lésigny, la ville a réalisé un curage et en prévoit un autre prochainement.