

Conseil de quartier

Gare

Date, horaire et lieu : le lundi 18 novembre à 20h30 à l'espace Jean-Marie Poirier

Composition du conseil :

Elus : Cédric Musso, Jean-Daniel Amsler, Jean-Pierre Chaffaud

Conseillers : Pascal Coué, Denis Pereira, Carole Paulien, Jean-Paul Liblin, Martine Guenard, Christophe Vandon

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

Public : M. Guenard, M. Palichleb, M. Piroiu, M. et Mme Jouanvet, M. Rydzewski

Absents excusés : Philippe Grech

Absents : Sarah Cole, Nicolas Tavernier, Véronique Galtie, Isabelle Coppee

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**

Le sujet est en attente en raison du projet de requalification de la place de la Gare, et s'agissant du projet de fresque, nous n'avons toujours pas à ce stade de contact au niveau de la copropriété.

***Le point d'information sur le projet du Boulevard de Verdun**

Christophe Abraham propose une rencontre au mois de décembre avec le groupe de travail des riverains une fois que l'ensemble des prestataires sera désigné. Le début des travaux devrait intervenir pour le premier trimestre 2025.

Un des conseillers regrette le manque d'une communication plus explicite (une croix jaune) sur les arbres qui feront l'objet d'un abattage. Le même conseiller informe sur un candélabre défectueux à hauteur du 30 boulevard de Verdun.

***Le point d'information sur l'activité de la Police Municipale (PM)**

Béranger Deguergue se présente et énumère les problématiques rencontrées par la PM sur le quartier Gare : regroupement de personnes, consommation d'alcool sur la voie publique, stationnement et vendeurs à sauvette.

Il précise que les infractions liées au stationnement sur ce quartier sont en baisse. Il rappelle certaines règles relatives au stationnement et spécifiquement concernant le stationnement alterné. Il informe que les voitures stationnées du mauvais côté de la voie peuvent faire l'objet d'un enlèvement à partir de quatre jours consécutifs à compter de la date du constat de l'agent de police municipale. A ce titre un conseiller propose que la Ville communique plus régulièrement sur ses médias et réseaux sur ce sujet en rappelant les bonnes pratiques et l'intérêt du stationnement alterné.

Béranger Deguergue informe sur de nouvelles mesures prises par le Maire pour faciliter la mise en fourrière des voitures tampons. Il sera désormais possible d'appliquer cette disposition à partir du 8^{ème} jour après constat par un agent de police municipale d'un stationnement en infraction.

Béranger Deguergue évoque aussi les autres problématiques rencontrées sur ce quartier. En ce qui concerne les regroupements, ces derniers apparaissent comme saisonniers. Ils sont plus courants l'été et ils font l'objet d'une réflexion de la PM pour adapter de manière aléatoire les horaires d'intervention afin de permettre plus facilement une intervention sur cette problématique.

Béranger Deguergue explique aussi que les vendeurs à la sauvette pour des cigarettes de contrebande sont en augmentation. La PM intervient régulièrement pour éviter le développement de ces vendeurs.

A la suite de la présentation, plusieurs questions sont posées par les conseillers de quartier. Une question porte sur l'intérêt de la brigade à cheval aux abords du marché. Béranger Deguergue explique que les chevaux ont un aspect dissuasif et qu'ils amènent également un autre rapport entre les agents de police et la population.

Un conseiller relate le constat d'une circulation anormale de poids-lourds dans le quartier, entraînant des dégradations de la chaussée. Béranger Deguergue précise que des opérations ponctuelles de contrôles sont menées à ce titre sur l'ensemble du territoire communal.

La problématique des poubelles laissées sur le trottoir de certains commerçants est soulevée. Christophe Abraham propose de se remettre en lien avec le Territoire pour tenter de trouver des solutions mais il avoue que le manque de place ne permet pas de trouver de solutions simples. Ce sujet sur les poubelles amène une question sur les campagnes de dératisation. Les services techniques se rapprocheront du GPSEA prochainement afin de se renseigner sur le nombre de campagnes menées chaque année.

Enfin Béranger Deguergue précise suite à une question que ce quartier n'est pas vraiment impacté par la problématique des cambriolages.

***Informations diverses sur le quartier**

. Un conseiller informe qu'une plaque d'égout est à contrôler rue de Champigny.

. Un conseiller demande à ce que les Acacias situés à proximité du Pont de Bonneuil puissent être taillés très prochainement. Cédric Musso répond que la Ville s'occupe du sujet. Ces arbres ont fait l'objet d'un devis pour leur taille. Certains de ces arbres sont à abattre et d'autres à tailler. La problématique rencontrée par la Ville est liée à la circulation sur cette voie qui demanderait à être fermée le temps de l'opération.

. Un conseiller rappelle à la Ville un courriel adressé par un riverain en date du 1^{er} août 2024. La Ville précise qu'elle n'a pas retrouvé ce courriel et demande à ce qu'il lui soit renvoyé. Le courriel en question traite d'une problématique de cadastre entre le passage d'une voie cyclable et les informations cadastrales prises sur le « geoportail » par ce riverain. La Ville s'engage à se préoccuper du dossier dès la réception du courriel. Elle propose en attendant au riverain de rechercher s'il n'a pas en sa possession un plan de géomètre qui pourrait faire foi par rapport à sa problématique.

. Un conseiller souhaite obtenir des informations sur le projet de la petite auberge. Christophe Abraham répond que des travaux sont toujours menés par le biais de la régie travaux de la Ville. L'ouverture d'un restaurant solidaire est toujours d'actualité. La Ville souhaiterait que cela puisse se faire au printemps mais ne peut pas assurer une date à ce stade de l'avancée du projet.

. Un conseiller s'interroge sur les tontes de certaines banquettes engazonnées dans le quartier. Christophe Abraham répond que ces tontes sont programmées.

. Un conseiller alerte sur les nuisances sonores au niveau du restaurant La Station. Il demande une intervention de la Ville auprès du restaurant pour trouver une solution afin de faire cesser ces nuisances. La Ville s'engage à intervenir dans les meilleurs délais pour régler cette problématique.

. Un conseiller rappelle la problématique des chambres de tirage dans le lotissement du feu. Christophe Abraham indique que la Ville interviendra à nouveau pour mettre ces armoires en sécurité.

. Cédric Musso informe que le projet d'aménagement de la place de la gare ne peut pas encore faire l'objet d'une présentation. Les derniers documents relatifs à la répartition budgétaire et aux actions des différents partenaires passent en Conseil d'Administration et en instance délibérative dans les prochaines semaines. Une fois cette étape franchie, la Ville pourra officiellement présenter ce projet.

. Un conseiller se plaint des dispositifs anti-poids lourds sur le haut de la rue de Brévannes. Cédric Musso propose qu'un point général puisse être proposé lors d'un prochain conseil de quartier sur les dispositifs pris par la Ville pour réguler certaines problématiques de circulation.

. Des inondations récentes ont été constatées dans les caves de la résidence Montaleau. Il est rappelé qu'en de tel cas, il convient d'alerter la Ville sans délai. Il est précisé qu'un travail partenarial est en cours avec le Territoire pour une reprise de la Chaussée sur la rue

Montaleau et la modification des avaloirs. Un état des réseaux d'eau du quartier de la gare est souhaité pour le prochain conseil de quartier.