

Conseil de quartier

Plateau / Fort / Fontaine de Villiers / Procession

Date, horaire et lieu : le lundi 16 décembre 2024 à 20h00 à l'espace Jean-Marie Poirier

Composition du conseil :

Elus : Luc Bourcier, Anne-Marie Bourdinaud, Jean-Pierre Chaffaud

Conseillers : Patrick Cerisier, Robert Gracia, Jacques Lenoir, Denise Mammari, Didier Morand, Alain Tonnoir

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

Visiteur : Carole Maillard, Elise Cataalan, Patrick Bouquillion

Absents excusés : Michelle Debord, Marie-Laure Jagoury, Annie Menard

Absents : Isabelle Autier Bury, Michel Delcros, François Sabatier

Démissionnaire : Stéphanie Julou

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.

1. 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.

2. 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.

3. 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).

4. 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 projet du jardin partagé

Ce projet se situe sur un terrain foncier d'environ 600m², appartenant à I3F. Il est destiné à répondre à un besoin exprimé par la communauté locale, avec un sondage effectué auprès de 230 logements répartis sur les résidences Procession, Lys d'Or et 3 Épis. Une quarantaine de personnes se sont montrées intéressées par ce projet.

Le financement de l'investissement ne nécessitera pas de cumuler le budget participatif de plusieurs années, car le coût a diminué grâce à l'élément suivant : le terrain est déjà clos et le raccordement à l'eau sera pris en charge par le bailleur. L'aménagement du terrain sera léger, conformément aux attentes de ce dernier.

I3F attend maintenant des propositions d'aménagement de la part de la ville. Le projet devra également inclure une vision de pérennité sur le long terme. Pour assurer sa gestion, un projet associatif porté par les habitants du quartier est nécessaire. Il est important de trouver 2 ou 3 personnes volontaires pour constituer un bureau porteur du projet. Une réunion de quartier sera organisée au début de l'année afin de recruter des bénévoles, une initiative à impulser par la mairie.

Le jardin sera conçu comme un lieu de vie et de rencontre, avec un lien renforcé avec l'école de la Procession pour intégrer un aspect pédagogique et de transmission aux jeunes générations.

Toutes les conditions sont réunies pour lancer le projet au printemps prochain.

***Le point d'information sur la voirie de l'avenue Charles De Gaulle**

La piste cyclable sur l'avenue Charles de Gaulle a été réalisée et est désormais fonctionnelle. Elle répond bien aux besoins des usagers et contribue à améliorer la mobilité douce sur cet axe.

Le projet de requalification de l'avenue Charles de Gaulle est porté par le GPSEA et il dispose d'un budget de 3 millions d'euros. Son calendrier prévisionnel est le suivant :

La 1^{ère} phase des travaux débutera le 1er juin 2025 pour une durée estimée de 6 mois. Elle concernera le tronçon « route de la Queue-en-Brie - Fontaine de Villiers ».

Une 2^{ème} phase se poursuivra sur le premier semestre 2026 et concernera la réhabilitation du tronçon « avenue du Fort - Fontaine de Villiers ».

Enfin, une troisième phase se déroulera sur le deuxième semestre 2026 et elle portera sur le tronçon entre l'Avenue du Fort et l'Avenue de la Procession.

L'objectif est de resserrer la chaussée à 7 mètres et d'y inclure des plantations.

Ce projet de requalification de la voirie Charles De Gaulle inclut également la réfection des trottoirs côté sud afin d'améliorer l'accessibilité et le confort des piétons.

Enfin, plus de 40 nouveaux arbres ont déjà été plantés au niveau du Parc de la Garennière dans le cadre d'une démarche de renaturation visant à redonner de l'espace à la circulation piétonne. Il s'agit de chênes rouge, merisiers à fleurs doubles, Féviers d'Amérique, tulipiers de Virginie, Ginkgos Bilobas, arbres de Judée, liquidambars et hêtres communs.

***La réfection de l'allée de la Pépinière**

Le chantier de l'allée de la Pépinière prévoit des aménagements similaires à ceux réalisés rue Sophie Volant, avec l'utilisation d'un enrobage beige pour harmoniser l'esthétique de l'espace. Par ailleurs, une réflexion sur la réfection du pourtour de la Place Sainte Bernadette, visant à améliorer l'aspect et la fonctionnalité de cet espace public. Un soin particulier sera porté à la préservation des plantations et de l'environnement boisé.

Le marché est actuellement en cours de publication et les travaux devraient démarrer en mars 2025. Concernant les interrogations sur le devenir du Bistrot du Fort, Christophe Abraham explique que des négociations sont en cours avec un repreneur et les propriétaires des murs.

***Informations et questions diverses sur le quartier**

Le statut de la rue des Bosquets

Une question a été soulevée concernant le statut de la Rue des Bosquets, notamment en ce qui concerne son appartenance à la voirie communale. Un conseiller demande si la rue fait partie du domaine public et si une rétrocession existe.

D'après les informations données par Christophe Abraham, il semble que la rue des Bosquets soit plutôt de statut privé, et non communale. Aucune rétrocession de cette rue n'a été mentionnée à ce jour. La vérification sera effectuée auprès des services compétents pour clarifier la situation.

La roseraie

Concernant le jardin de la roseraie, située en face de la piscine, une réflexion est actuellement en cours pour envisager l'ouverture et l'aménagement de cet espace. L'objectif est de rendre ce jardin plus accessible et d'améliorer son intégration dans l'environnement urbain, tout en préservant son caractère. Des propositions d'aménagement seront étudiées prochainement.

Rue du Tilleul

Une conseillère demande des explications sur des trous creusés au pied des poteaux électriques rue du Tilleul. Il s'agit de travaux effectués par ENEDIS pour le renforcement du réseau de basse tension.

Raccordements à la fibre

Un problème est mentionné avec les sous-traitants des concessionnaires qui déconnectent des raccordements fibre de certaines habitations pour les rebrancher à d'autres. Le problème est identifié par la ville et un signalement aux concessionnaires va être effectué.

Luc Bourcier conclut le Conseil de quartier sur une information relative à un projet de développement du tourisme patrimonial à Sucy-en-Brie.

Ce projet présente un fort potentiel et intéresse le territoire et le département, en particulier pour les communes du Plateau Briard, Villecresnes et Marolles. Il vise à mettre en valeur le patrimoine local et à dynamiser l'offre touristique.

