

## Conseil de quartier

### Centre-Ville / Petit Val

**Date, horaire et lieu :** le jeudi 5 décembre à 20h00 à l'espace Jean-Marie Poirier

**Composition du conseil :**

**Elus :** Laurence Westphal, David Cardoso, Jean-Pierre Chaffaud

**Conseillers :** Véronique Ballet, André bergero, Alicia Brottier, Audrey Cellier, Gisèle Dufresne, Charles Gaillard, Samuel Haguet, Jean Claude Hubert, Fabienne Lavialle, Marcel Lemahieu, Danièle Moreau

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

**Visiteur :** Madame Coillet

**Absents excusés :** Dominique Dupont, Pascale Solignac

**Absents :** Gilles Biesmans, Jean-Charles Deconninck, Marc Dubois, Virginie Garcia, Monique Guidi, Médéric Letellier, Grégory Tiriou, Marie Christine Veneau

### 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 Sucyens (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<sup>ème</sup> 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)

À 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 m<sup>3</sup> 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 retraçage 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<sup>er</sup> 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**

Laurence Westphal rappelle les installations réalisées au sein du Parc Montaleau cette année (bancs chaises longues doubles, tables de pique-nique et de ping-pong). Les conseillers de quartier et les représentants de la Ville partagent leur satisfaction commune sur ce projet. Ces installations sont déjà utilisées par les habitants.

La Ville explique qu'elle a profité de ces installations pour intervenir sur les deux terrains de pétanques, pour supprimer une dalle en béton située sur le bas du Parc et pour rétablir une bonne circulation de l'eau au niveau du petit ru qui traverse le parc et se jette dans le bassin en contrebas à côté du Gymnase Montaleau.

Pour le budget 2025, un conseiller propose de changer les jeux pour enfants situés dans le Parc Montaleau. Ces jeux sont très utilisés et deviennent usés. De plus, ce changement serait

orienté vers une balançoire et un jeu pour les plus petits. Ces derniers manqueraient au niveau de la Ville. Ce projet pourrait se corréliser au changement du sol souple sur cette aire de jeu qui semble désormais à remplacer. Cette solution est approuvée à l'unanimité du Conseil. Christophe Abraham indique qu'il se tourne vers un fournisseur pour obtenir un devis.

Le sujet du budget participatif donne l'occasion d'aborder l'ornement des jardinières à proximité de l'espace Jean-Marie Poirier. Christophe Abraham explique que ces jardinières n'ont pas nécessairement vocation à rester avec le projet paysagé à venir sur le parking mais qu'une solution à moindre coût peut être envisagée pour les deux à trois ans à venir.

Pour le budget participatif 2025, un conseiller propose de ne pas utiliser l'argent possible en solidarité au contexte de rigueur budgétaire actuel. Cette proposition est bien reçue par l'ensemble du conseil.

Les échanges sur le budget participatif se concluent sur le jardin du château devant le conservatoire. Les conseillers soulignent le travail effectué sur l'aménagement végétal et partagent leur satisfaction.

### **\*Un point commerce**

Les sujets spécifiques sur le centre-ville sont introduits par un point sur les commerces. David Cardoso propose un tour d'horizon général sur le linéaire commercial.

- La boutique Oya devant la médiathèque. Le projet de poissonnerie a été abandonné en raison d'un problème personnel du repreneur. Les démarches de recherche redémarrent avec la même volonté de pouvoir installer une poissonnerie.
- L'ouverture de la boutique « bonbons et chocolat » en octobre 2024. David Cardoso et les conseillers soulignent la qualité des produits vendus et son ancrage local avec un site de production à Lagny sur Marne.
- L'ouverture du restaurant 6<sup>ième</sup> sens. Ce petit restaurant de 18 couverts est une satisfaction pour les conseillers. Il sera désormais ouvert uniquement en soirée.
- L'ouverture prochaine d'un traiteur Libanais dans la rue du Moutier (en lieu et place de « On mange où ? »).
- David Cardoso souligne des avancées dans le projet de la boulangerie rue du Moutier. Il indique que le dossier est en bonne voie.
- L'ouverture d'ici l'été prochain du restaurant de la petite Auberge près de la Gare.
- David Cardoso explique que des négociations sont en cours avec un repreneur et les propriétaires des murs pour le restaurant du Bistrot du Fort.
- David Cardoso précise en fin qu'il y a de nouveau du mouvement dans les négociations pour l'installation du restaurant de Cyril Billot.
- La boutique de Manga près de la Gare devrait ouvrir prochainement après quelques travaux qui ont pris du retard.
- Les commerces envisagés à ce jour dans les nouveaux lotissements du Centre-Ville sont : une boulangerie, une salle de sport, le Monoprix, une Brasserie et un espace bureau à définir (service Municipal ou non).

### **\* L'installation des grilles dans le parking Effia**

Laurence Westphal informe sur l'installation des grilles dans le parking Effia du marché pour limiter les tentatives d'occupation du parking. Cette disposition est bien accueillie par les conseillers de quartier.

### **\* Le changement de sens de circulation de la rue de Boissy**

Laurence Westphal indique que cette expérimentation a été très bien accueillie par les riverains. Les membres du conseil de quartier habitant à proximité confirment cet accueil et apparaissent satisfaits des dispositions prises par la Ville. Un contre sens cyclable est à venir.

### **\* Informations et demandes diverses sur le quartier**

Cette partie regroupe différentes questions et/ou suggestions posées au cours des échanges.

#### **Une intervention sur les déjections canines (rue du Moutier)**

Un conseiller revient sur ce sujet déjà abordé lors d'un conseil précédent. Il souligne le travail du cantonnier de la Ville mais il déplore un manque de civilité des habitants lors des promenades de leurs animaux de compagnie. En effet, l'espace public serait, selon ce conseiller, jonché d'urine et de déjections canines, en particulier sur la période hivernale. Plusieurs conseillers renchérissent en indiquant que la zone du Monument aux Morts se trouve souillée par ces déjections.

Pour remédier à cette problématique, ce conseiller s'interroge sur plusieurs possibilités à mener avec la Ville :

- Un travail éducatif en partenariat avec les écoles, les commerçants et le CMJ
- Une campagne de sensibilisation dans le Sucy info.
- La vérification et la pose si nécessaire de nouveaux mobiliers de sacs canins
- L'installation de panneaux ou vignettes au sol ou sur les pots de fleurs

#### **La gestion des déchets dans le bourg ancien**

Un conseiller revient sur le problème récurrent de présence de déchets sur la voie publique, et ce malgré l'intervention régulière du cantonnier de ce secteur pour désengorger les conteneurs.

Les poubelles actuelles ne suffisent pas car elles sont utilisées par les riverains et les commerçants. Ces derniers les remplissent de cartons et autres déchets volumineux sans les compacter.

Il est proposé de rédiger un courrier à destination des commerçants pour leur rappeler les règles de bonnes pratiques en terme de gestion des déchets. Il est également proposé d'étudier la possibilité de l'enfouissement des poubelles.

#### **Les passages piétons**

L'appel piéton situé rue Maurice Berteaux devant le Monoprix est défectueux et le temps d'attente aux passages piétons situés de part et d'autres du château sont trop longs.

A la demande d'un conseiller, il est précisé qu'il n'est pas souhaitable d'ajouter un nouveau passage piétons à ce carrefour devant le château en raison du caractère dangereux de cet axe routier.

#### **Points divers**

- 4 éclairages publics défectueux chemin Montaleau
  - 1 chaise du mobilier urbain derrière le tribunal est cassée
- Ces points sont notés et seront pris en compte par les services techniques.

- Un conseiller s'interroge sur la turbidité de l'eau et demande si le délégataire mène une étude sur les conséquences de l'utilisation des sels d'aluminium pour le traitement de l'eau. Les services techniques interrogeront le délégataire à ce sujet.