

Conseil de quartier

Centre-Ville / Petit Val

Date, horaire et lieu : le mercredi 11 juin à 20h à l'espace Jean-Marie Poirier

Composition du conseil :

Elus : Laurence Westphal, David Cardoso

Conseillers : Véronique Ballet, André bergero, Gilles Biesmans, Alicia Brottier, Audrey Cellier, Gisèle Dufresne, Dominique Dupont, Samuel Haguët, Marcel Lemahieu, Danièle Moreau, Grégory Tiriou, Marie Christine Veneau

Administration : Christophe Abraham, Stéphanie Helson

Visiteur :

Absents excusés : Marc Dubois, Charles Gaillard, Monique Guidi, Fabienne Lavielle, Pascale Solignac

Absents : Jean-Charles Deconninck, Virginie Garcia, Médéric Letellier

Introduction de Laurence Westphal rendant hommage à Monsieur Jean-Claude Hubert dont le décès a eu lieu le 06 février 2025.

Les sujets communs à l'ensemble des conseils de quartier

* Présentation du budget Ville 2025

par Laurence Westphal

Le budget 2025 de la ville de Sucy-en-Brie a été élaboré à partir des orientations discutées en Conseil Municipal le 10 mars 2025. Il s'inscrit dans une logique de gestion responsable, articulée autour de cinq principes :

- Pas d'augmentation des taux de la fiscalité locale,
- Prise en compte des dépenses contraintes,
- Rationalisation des charges de fonctionnement pour préserver notre capacité à investir,
- Programme d'investissement maîtrisé, sans endettement,
- Recherche active de subventions.

Pour la 16^e année consécutive, la Ville gèle ses taux d'imposition et maintient une trajectoire de désendettement, tout en poursuivant ses projets structurants.

Budget global

Le budget 2025 s'élève à **80,5 M€** répartis ainsi :

- **Fonctionnement** : 57,8 M€
- **Investissement** : 22,7 M€

Les dépenses de fonctionnement

Les dépenses de fonctionnement s'élèvent à 57,8 millions d'euros. Elles regroupent principalement les charges de personnel, les charges à caractère général (comme l'électricité des bâtiments municipaux), les provisions, les amortissements ainsi que les intérêts de la dette.

Les charges de personnel représentent un montant de 22 millions d'euros, soit une hausse de 5,5 % par rapport à l'année précédente. Cette augmentation s'explique par la progression des cotisations retraite, les revalorisations salariales, ainsi que par les effets de la hausse du SMIC et des indices. Toutefois, les effectifs ont été stabilisés grâce à une politique de non-remplacement partiel.

Les charges à caractère général s'élèvent à 13,6 millions d'euros, enregistrant une baisse de 3,2 %. Cette diminution s'explique principalement par une réduction significative des coûts énergétiques, rendue possible par la signature d'un nouveau contrat de chauffage. Par ailleurs, plusieurs projets sont en cours pour renforcer la performance énergétique de la commune : extension du réseau de géothermie, solarisation des bâtiments publics, et modernisation de l'éclairage public avec le passage aux LED.

Les subventions versées aux associations locales atteignent 1,16 million d'euros. Ce soutien, maintenu voire renforcé malgré le contexte inflationniste, témoigne de l'engagement de la collectivité en faveur du tissu associatif local (plus de 200 associations sur la ville).

La commune démontre une gestion maîtrisée de ses dépenses de fonctionnement, dans un contexte économique marqué par la hausse des coûts. Une attention particulière est portée à la transition énergétique ainsi qu'au soutien du milieu associatif.

Les Dépenses d'investissement

Les dépenses d'investissement de la commune s'élèvent à 22,7 millions d'euros pour l'exercice en cours. Ces dépenses correspondent aux engagements financiers destinés à financer des projets à long terme, visant à améliorer ou entretenir le patrimoine communal ainsi que les infrastructures publiques.

Elles se répartissent en trois grandes catégories :

- Les acquisitions de matériel et de mobilier, nécessaires au bon fonctionnement des services municipaux, pour un montant de 1,3 million d'euros.
- L'entretien du patrimoine, qui s'élève à 2,47 millions d'euros.
- Les opérations nouvelles, représentant un investissement de 7,79 millions d'euros.

Outre ces dépenses d'équipement, ce sont un peu plus de 11 millions d'euros qui sont affectés aux autres dépenses d'investissement, lesquelles recouvrent le remboursement du capital de la dette, les opérations d'ordres, le résultat reporté et les restes à réaliser.

L'entretien du patrimoine

Les dépenses liées à l'entretien du patrimoine concernent plusieurs secteurs essentiels de la vie communale. Elles englobent :

- L'administration générale et les services publics, avec des travaux dans les bâtiments communaux, notamment au niveau des chaufferies.
- L'éducation, avec la réalisation de travaux de maintenance et d'amélioration dans les écoles.
- Les voiries, incluant des travaux d'entretien des trottoirs et des chaussées, ainsi que divers aménagements contribuant au renforcement de la sécurité routière.
- Les sports, avec des interventions pour entretenir et moderniser les structures sportives existantes.

Les principales opérations nouvelles

Les opérations nouvelles constituent la part la plus significative des dépenses d'investissement. Plusieurs projets structurants ont été engagés dans différents domaines prioritaires.

Les sports – 3,3 millions d'euros

La commune investit fortement dans les infrastructures sportives, avec la réhabilitation et l'agrandissement du gymnase Montaleau, ainsi que la construction de quatre terrains de padel destinés à diversifier l'offre sportive.

Les voiries – 1,88 million d'euros

Des travaux d'aménagement ont été lancés sur le boulevard de Verdun et l'allée de la Pépinière, afin d'améliorer la circulation, la sécurité et la qualité des espaces publics.

La vie économique – 849 555 €

Dans le cadre de la revitalisation économique locale, plusieurs actions sont menées : réhabilitation du Bistrot du Fort, mise en œuvre d'un bail pour un local commercial rue du Moutier et travaux de rénovation au sein de l'ex restaurant « La Petite Auberge », à la gare.

L'éclairage public – 606 000 €

La commune poursuit la modernisation de l'éclairage public avec le remplacement progressif des installations par des systèmes LED, notamment au niveau du terrain de rugby.

La sécurité – 275 700 €

Afin de renforcer la sécurité sur le territoire, de nouvelles caméras de vidéo-protection ont été installées sur plusieurs axes stratégiques.

L'éducation – 126 000 €

Enfin, une classe supplémentaire a été créée à l'école Jean-Jacques Rousseau pour répondre à l'évolution des effectifs scolaires.

Ces investissements traduisent la volonté de la commune de préparer l'avenir tout en maintenant un haut niveau de service public, avec des priorités claires : le sport, la sécurité, l'éducation, la transition énergétique et le dynamisme économique local.

La dette communale

Le capital restant dû (CRD) de la dette communale est en baisse constante depuis 2009, témoignant d'une gestion rigoureuse des finances locales.

En 2009, la dette s'élevait à 52,2 millions d'euros. Elle a été progressivement réduite au fil des années, atteignant 36,7 millions d'euros en 2018. En 2025, le capital restant dû est estimé à 33,9 millions d'euros.

Cette diminution régulière reflète la volonté de la commune de maîtriser son endettement tout en poursuivant ses investissements structurants.

En conclusion, la Ville de Sucy-en-Brie poursuit une gestion rigoureuse et anticipatrice, avec un budget stable, des investissements structurants (école, voirie, patrimoine), et un engagement fort en faveur de la transition énergétique et du cadre de vie.

Pour plus de détails, les conseillers sont invités à consulter le site internet de la Ville et le dernier numéro du Sucy Info.

*** Point d'avancement sur l'application Ville et le nouveau logiciel des services techniques**

Pour rappel, l'objectif principal de l'application est d'améliorer la qualité du service public en facilitant les interactions entre les habitants et les services municipaux (notamment simplifier les démarches de signalement).

À ce jour, la mise en production du nouveau logiciel des services techniques est en cours. Le module signalement qui fonctionnera avec ce nouveau logiciel sera disponible dans un second temps, une fois les services de la Ville opérationnels.

Initialement prévu pour 2025, le lancement est désormais reprogrammé pour 2026. Ce report s'explique par la volonté de permettre une appropriation progressive de l'outil par l'ensemble des équipes concernées et de finaliser le paramétrage pour garantir un déploiement optimal et durable.

Les sujets spécifiques au quartier

***Le budget participatif**

Lors du dernier Conseil de Quartier, le souhait exprimé d'améliorer et de rénover l'aire de jeux du parc Montaleau a été confirmé. L'objectif principal reste de rendre cet espace plus adapté aux jeunes enfants.

Plusieurs modules de jeux ont été étudiés. Après concertation, il a été validé d'installer un module tunnel ainsi qu'une balançoire, deux types de jeux actuellement peu présents dans les parcs de la ville.

Par ailleurs, la réfection du sol souple de l'aire de jeux a été évoquée. Toutefois, son coût estimé à 45 000 € n'a pas été retenu au budget municipal pour 2025 et dépasse les capacités du budget participatif du Conseil de Quartier.

Enfin, la proposition d'installer une fontaine à eau à proximité de l'aire de jeux est soulevée. Christophe Abraham en demandera le chiffrage ; l'installation sera envisagée si le coût permet de l'intégrer au budget participatif de cette année.

***Un point sur l'avancement des travaux du centre-ville**

La « sente Garcio » récemment créée sera baptisée « Allée de l'Orangerie » par une délibération du conseil municipal. Elle fera également l'objet de plantations et un éclairage y sera installé.

Le Marché

Concernant les problèmes d'affaissement et de fissuration constatés sur la bande de revêtement de la dalle du marché, des travaux de remise en état ont été engagés début mai. Ces travaux sont réalisés et financés par le groupe Eiffage. Ils se déroulent en plusieurs phases, dans le but de minimiser l'impact sur le bon fonctionnement du marché. La phase la plus contraignante, qui nécessitera la fermeture complète d'une allée, est programmée au mois d'août, période où la fréquentation du marché est traditionnellement plus faible.

En parallèle, des travaux d'une durée d'environ un mois vont être menés sur l'ancien stand du poissonnier "La Marée Côtière", récemment repris par "Les Jeunes Marées". L'objectif est de réaménager cet espace afin d'éviter les stagnations d'eau dans les allées, causées par la fonte de la glace utilisée pour la conservation des poissons.

Enfin, deux nouveaux commerçants rejoindront prochainement le marché : un deuxième fleuriste ainsi qu'un chocolatier-pâtissier.

Les opérations immobilières

Concernant l'opération Bouygues, une partie des constructions a été livrée début mai et les emménagements ont déjà commencé. La livraison complète est prévue pour le mois de septembre, suivie d'une inauguration afin d'accueillir les nouveaux habitants. Une question a été soulevée au sujet des commerces qui s'installeront au rez-de-chaussée de l'immeuble. Christophe Abraham précise qu'il s'agit de grands locaux, présentant un enjeu important. Un travail est en cours pour la sélection des commerces ou services, mais aucune signature n'a encore été finalisée.

Pour l'opération Eiffage, la livraison est programmée à l'automne 2026. Plusieurs appartements restent disponibles à la vente. Le bureau de vente se trouve rue du Temple.

Une question a été posée concernant l'école à laquelle seront rattachés les futurs logements. Il s'agit du groupe scolaire Cité Verte, ce qui s'inscrit dans une volonté d'équilibrage des effectifs scolaires.

Concernant la circulation, un retour à double sens est prévu rue Maurice Berteaux, sans date précise pour l'instant, mais probablement aux alentours de l'été 2026.

La nouvelle place du marché

La nouvelle place publique sera accessible en quasi-totalité à partir du printemps 2026, sous réserve de la fin des travaux du nouveau Monoprix, dont l'ouverture est prévue pour l'été 2026. Christophe Abraham rappelle que ce magasin sera le plus grand Monoprix du Val-de-Marne. Sont prévus également : une boulangerie-pâtisserie, une brasserie, et, potentiellement, un magasin alimentaire bio, une offre étant actuellement en cours d'étude. L'actuel bâtiment Monoprix sera réaménagé avec des commerces et activités au rez-de-chaussée et le maintien de l'activité Monoprix au premier étage, qui sera dédié à la vente de vêtements.

Enfin, la Ville souhaite renforcer la végétalisation de cette nouvelle place, par l'ajout d'arbres et de végétation autour, et l'aménageur a été consulté à ce sujet.

***Le point sur les travaux à la médiathèque**

Des travaux vont prochainement être engagés à la médiathèque, principalement pour des raisons de rénovation thermique et de réorganisation intérieure. Ces travaux comprennent notamment le nettoyage des façades, le remplacement des huisseries, ainsi que divers aménagements visant à améliorer le fonctionnement et l'isolation du lieu.

Le chantier, piloté par le GPSEA, s'inscrit dans une logique de rénovation nécessaire : la médiathèque a en effet plus de 30 ans.

Les travaux débuteront en août 2025 et se poursuivront jusqu'en 2026. Ils seront réalisés en site occupé, ce qui signifie que la médiathèque restera ouverte au public durant toute la durée du chantier.

Ce projet s'intègre dans le programme global de modernisation du centre-ville. À terme, la requalification de la rue du Temple fait partie du programme. Enfin, la sécurisation des cheminements piétons sera revue dans le cadre de la phase 2 de la ZAC, prévue pour 2026, avec une relocalisation des passages piétons et des arrêts de bus de cette partie de la rue Maurice Berteaux.

***Un point d'information sur les commerces**

David Cardoso informe des dernières évolutions concernant les commerces :

-Le Chocolatier « Bonbons et chocolats » est toujours en attente de son enseigne. Les services compétents vont vérifier l'état d'avancement de sa demande.

-Une nouvelle boutique dédiée à la décoration et aux arts de la table ouvrira prochainement rue de la Porte.

-La boutique « Bout de Fer et Compagnie » initialement rue de la Porte a été déplacée rue du Moutier, à l'emplacement de l'ancien Café des Sports. Un projet d'installation d'un artiste est à l'étude dans l'ancien lieu.

-Le « Café Créole » : Des pourparlers sont en cours avec un repreneur potentiel.

-Le restaurant « Osaka » place du Village : L'établissement a fermé. Il est repris par la famille Gaillac, qui prévoit l'ouverture d'une brasserie de type « After Work », avec brunch le dimanche matin et ouverture en soirée.

La boutique « Motina » 20 rue du Moutier : La situation reste complexe avec l'ancien occupant. Le local a été préempté par la Ville qui devrait être titrée prochainement.

La Crêperie : Une problématique est soulevée concernant l'installation de la terrasse sur des emplacements de stationnement. Le camion de livraison du magasin Picard se voit contraint de se garer sur la chaussée, gênant ainsi la circulation.

Christophe Abraham rappelle que les restaurateurs utilisant le domaine public ont signé la « Charte des Terrasses », les engageant notamment, en contrepartie de l'absence de redevance, à utiliser un mobilier qualitatif et agréable. Cette démarche vise à soutenir les restaurateurs, notamment pendant les beaux jours, en leur permettant d'accueillir davantage de clients. Des points d'amélioration seront étudiés avec le nouveau gérant.

Le restaurant sur la place du Village

Le projet est retardé mais pas annulé. Le chef Cyrille Billot rencontre des difficultés liées à la vente du fonds de commerce de son précédent établissement situé à Saint-Maur. Or, il faut des fonds importants pour créer un restaurant sur le site de la place du Village. Il est précisé qu'il exploite actuellement « *La Chaumière* » avec une activité de traiteur.

Le devenir du Bistrot du Fort : le projet de réouverture avance, avec une ouverture prévue fin 2025 sous le nom de *L'Histoire*. Il sera dirigé par Emilien Rouable, également chef du restaurant *Inattendu* à Villecresnes.

Le projet nécessite des travaux en amont de l'ouverture : réfection de la terrasse avec remplacement de l'actuelle véranda par une extension en dur, rénovation des cuisines, reprise du sous-sol, avec notamment le laboratoire et le local poubelles. Ces travaux sont partagés entre la Ville, la SODES et Monsieur Rouable.

Il s'agit d'une opération portée par la Ville en lien avec la SODES (société propriétaire des murs). Un contrat de gérance, permettant le remboursement progressif des investissements municipaux est signé avec Monsieur Rouable.

L'ex restaurant « La Petite Auberge » à la gare

La Ville a pris le bail afin de s'opposer à l'installation d'un bar à chichas. Des travaux sont en cours pour la mise aux normes de la cuisine, condition indispensable à la reprise d'une activité. Un projet de location gérance est à l'étude entre la Ville et un restaurateur de qualité qui développe ses activités sur Saint-Maur-des-Fossés et Maisons-Alfort.

La boucherie de la gare : Ce commerce était exploité en location-gérance. L'activité a cessé en raison de difficultés personnelles du gérant. Un repreneur est actuellement recherché.

*** Le Jardin des Senteurs : remise en état du rucher**

Les travaux de remise en état du rucher situé au Jardin des Senteurs ont été réalisés en régie, par les menuisiers de la Ville. Cette intervention a permis de restaurer les installations apicoles et d'en assurer la pérennité.

À cette occasion, plusieurs questions ont été posées concernant la production de miel issue du rucher :

-Le miel produit est-il destiné à la vente ou à une autre forme de valorisation ?

-Existe-t-il plusieurs variétés de miel récoltées sur le site, en fonction des floraisons ou des saisons ?

Le miel produit sur le site est un miel de fleurs d'été classique. Il n'existe pas, à ce jour, de différenciation en fonction des floraisons ou des saisons.

Le miel récolté peut faire l'objet d'une vente ponctuelle, notamment à l'occasion de la Fête des Associations ou du Marché de Noël du château, ce qui permet une valorisation locale du produit.

*** Le point sur la gestion des déchets dans le bourg ancien**

La collecte des déchets est assurée par le GPSEA (Grand Paris Sud Est Avenir). En parallèle, la gestion quotidienne en lien avec les commerçants est prise en charge par un cantonnier de la Ville qui intervient régulièrement pour récupérer et évacuer les déchets les plus encombrants, notamment lorsque ceux-ci saturent les poubelles du quartier. Les conseillers soulignent son investissement notable.

Un petit local dédié à la collecte des ordures, situé derrière l'Eglise, est mis à disposition des riverains ne disposant pas de conteneurs individuels. Afin d'améliorer l'usage de cet espace

commun, une médiation est actuellement en cours, visant à rappeler les règles d'utilisation et à favoriser une meilleure cohabitation entre les usagers.

Concernant les déjections canines, une recrudescence a été constatée cette année, malgré une légère amélioration en période estivale, période durant laquelle les propriétaires de chiens privilégient des lieux de promenade plus éloignés du centre.

En réponse à ces problématiques, une campagne de sensibilisation va être demandée au service communication, portant à la fois sur les bons gestes en matière de gestion des déchets et sur le respect des règles relatives aux déjections canines. Cette action inclura également l'envoi d'un courrier d'information aux riverains.

Par ailleurs, une présence de rats est signalée sur plusieurs secteurs de la commune. Christophe Abraham précise qu'il s'agit principalement de surmulots (rats bruns) et de fouines.

Les zones concernées incluent notamment le parc Montaleau et la place du Clos de Pacy. Il est probable que les déchets issus du marché contribuent à attirer ces nuisibles dans ces espaces. Christophe Abraham indique qu'il va demander une surveillance spécifique des zones concernées, afin d'évaluer l'ampleur du phénomène et de déterminer les mesures à mettre en place si nécessaire.

Les sujets portés par les habitants du quartier

***Informations demandées sur le projet pôle Gare**

Des informations sont communiquées sur l'état d'avancement du projet Pôle Gare, qui connaît une progression significative. Le projet a été validé par l'ensemble des partenaires impliqués (la Ville, le Département du Val-de-Marne, le Territoire, la SNCF, la RATP...). Il bénéficie d'un financement subventionné à hauteur d'environ 70 %, signe de l'engagement fort des acteurs publics autour de ce projet structurant.

Ce projet est le fruit d'un travail de longue haleine, mené depuis 5 à 6 ans, dont les deux dernières années ont été particulièrement intenses.

Le projet entrera prochainement dans une phase de concertation, avec une série d'échanges prévus avec les associations d'usagers du vélo, les commerçants, puis une présentation publique sera organisée à destination des habitants.

Le démarrage des travaux est envisagé pour le premier trimestre 2026, pour une durée prévisionnelle de deux ans.

Ce réaménagement vise à répondre à plusieurs enjeux majeurs :

- Amélioration de la sécurité et de l'accessibilité aux bus, avec un besoin accru d'espace et le basculement partiel de la desserte bus de l'autre côté de la voie ferrée ;
- Requalification des abords de la gare ;
- Renforcement de la lisibilité du linéaire commercial ;
- Renaturation du site avec plantations et espaces de fraîcheur ;
- Développement du stationnement vélo, en réponse à une demande croissante ;
- Création d'emplacements pour deux-roues motorisés, afin de répondre à un besoin réel identifié sur le secteur ;
- Amélioration de la circulation autour de la gare, notamment pour le dépôt de passagers.

Le basculement des bus de l'autre côté de la voie ferrée suscite des inquiétudes quant à l'utilisation des ponts de Sucy. Pour répondre à cette problématique, des travaux ont déjà été réalisés sur le pont de Paris. Par ailleurs, des travaux de rénovation de chaussée ont été menés de nuit au mois d'avril sur le second pont. Un programme d'intervention plus large est actuellement à l'étude, avec les différents partenaires, sur la base de chiffrages de réparation réalisés.

Par ailleurs, plusieurs questions ont été soulevées :

- Qui est responsable de l'entretien de la gare ? La gestion relève-t-elle d'Île-de-France Mobilités (IDFM) ?
- Comment sera organisé l'accès piéton depuis l'autre côté de la gare ?
- Quelles améliorations pour la traversée des cyclistes ? La mise en place de goulottes est-elle envisagée ?

Ces points feront l'objet d'un suivi spécifique dans le cadre de la concertation et de l'approfondissement des études techniques en lien avec les partenaires concernés.

***Informations demandées sur l'aménagement du Bois du Piple**

Le devenir du Bois du Piple est un sujet en discussion depuis plus de 20 ans. Le domaine du Piple comprenait initialement un château, des bâtiments de communs, ainsi qu'une clôture d'enceinte. Au fil des années, le terrain a été morcelé. Le château avait été vendu à la découpe et réhabilité en logements. Une partie du site est en très mauvais état suite à une absence d'entretien.

Le bois n'est désormais plus une propriété privée. Une surface de 110 hectares a été acquise par la Région, qui possède déjà la forêt de Grosbois. Cette acquisition vise à préserver un espace naturel, à assurer son entretien et à renforcer la cohérence écologique du secteur.

Les communes de Sucy-en-Brie et Boissy-Saint-Léger se sont engagées à participer à l'entretien du site. Le financement se fait au prorata de la surface du bois située sur chaque commune : 16 000 € / an pour Sucy-en-Brie et 33 000 € /an pour Boissy-Saint-Léger. Bien entendu les frais d'entretien sont bien plus élevés que cela. La Région les assume en grande partie.

Aucun aménagement spécifique n'est envisagé à ce stade. Il a été clairement exprimé le souhait de conserver une ambiance naturelle, sans mise en place d'accès particulier ni de

parkings. Des panneaux d'information, des conseils aux visiteurs ainsi qu'un dispositif de surveillance sont toutefois prévus.

Un diagnostic est actuellement en cours. Il sera suivi de préconisations pour définir les actions à mener dans le cadre de la gestion et de la préservation du bois.

