

Conseil de quartier

Gare

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

Composition du conseil :

Elus : Cédric Musso, Jean-Daniel Amsler

Conseillers : Pascal Coué, Philippe Grech, Martine Guenard, Jean-Paul Liblin, Carole Paulien, Nicolas Tavernier

Administration : Christophe Abraham, Stéphanie Helson, Béranger Deguegue, David Perre

Public : Michel Palichleb, M. Guenard, Marc Mendiela, Ségolène Gomes, Didier Durand

Absents excusés : Denis Pereira, Christophe Vandon

Absents : Sarah Cole, Isabelle Coppee, Véronique Galtie

Les sujets communs à l'ensemble des conseils de quartier

* Présentation du budget Ville 2025

par Cédric Musso et Jean-Daniel Amsler

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**

Le sujet est en attente en raison du projet de requalification de la place de la Gare.

***La présentation du projet pôle gare**

Le projet de réaménagement du pôle gare de Sucy-Bonneuil est présenté en avant-première aux membres du Conseil de Quartier de la Gare. Cette réunion s'inscrit dans le cadre d'une phase de concertation actuellement en cours, avant une présentation à venir aux commerçants, puis à l'ensemble de la population.

Il est rappelé que ce projet est particulièrement complexe en raison du grand nombre d'interlocuteurs concernés : la RATP, la SNCF, Transdev, la Ville, le Département, la Région, le Territoire et Île-de-France Mobilités. Il est précisé que le bâtiment principal de la gare n'est pas compris dans le projet, celui-ci relevant de la compétence de la RATP qui en est propriétaire.

Plusieurs dysfonctionnements ont été observés sur le site actuel : une sur-occupation et un encombrement des espaces publics, une discontinuité et une hétérogénéité entre les différents lieux et usages, des superpositions d'usages générant de la confusion, une dégradation des abords immédiats de la gare ainsi que des problématiques de sécurité.

L'objectif est de proposer un projet global, structurant les deux rives de la voie ferrée. Côté ouest (ZA Porte de Sucy), il s'agira de développer une partie de la gare routière, située actuellement place de la Gare, tandis que côté est, le projet visera à offrir davantage de place aux piétons et aux aménagements paysagers. Le pôle gare fera l'objet d'un aménagement favorisant l'intermodalité, avec des parvis accessibles, polyvalents et pensés pour les piétons. Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère, avec la densification de la végétation, l'installation d'un miroir d'eau côté place de la Gare, la mise en place de mobilier urbain dans des tons naturels, un sol en dalles de grès et un revêtement drainant destiné à récupérer les eaux pluviales. L'éclairage sera repensé pour assurer une bonne visibilité nocturne, et la vidéo-protection sera renforcée afin d'améliorer la sécurité.

Concernant la mobilité, le trafic des bus sera rééquilibré entre l'est et l'ouest, avec une réduction de 50 % du trafic côté place de la Gare. Les lignes 1, 2 et 5 y restent, tandis que la ligne 4 fait encore l'objet de discussions. Les lignes 6 et ENH maintiendront également leur passage. Toutes les autres lignes auront leur terminus à l'ouest, dans la zone d'activités, via le pont de Paris, ce qui explique les travaux indispensables réalisés sur cet ouvrage en 2024. Une station de taxis sera maintenue côté ouest et un local sera implanté pour les chauffeurs de bus ainsi que des toilettes publiques.

Le projet vise aussi à renforcer la place du vélo, avec une augmentation du nombre de stationnements sécurisés. Les conseillers soulèvent des difficultés de passage à l'emplacement prévu. Le stationnement automobile, quant à lui, sera réduit par rapport à l'existant et maintenu en zone bleue et arrêt minute. Ce point fait encore l'objet d'échanges avec IDFM, la Ville souhaitant le maintien du plus grand nombre de places possible. Sur ce sujet, les membres du conseil de quartier n'expriment pas d'opposition sur la tendance à la réduction du stationnement. Un débat s'engage toutefois sur l'opportunité d'instaurer un stationnement payant avec l'idée que ce n'est pas uniquement le nombre de places qui est important mais la bonne rotation des véhicules.

Des problèmes sont également relevés concernant l'usage abusif des places réservées aux personnes en situation de handicap. Il est rappelé que la législation empêche toute

verbalisation si le véhicule dispose d'une carte « handicapé » et que le stationnement n'excède pas 12 heures. Les commerçants qui utilisent les zones bleues de manière détournée en changeant leur disque toutes les deux heures sont également mentionnés. Il est précisé qu'un stationnement illégal en zone bleue n'est pas susceptible de mise en fourrière et entraîne une contravention de 35 euros.

Pour plusieurs conseillers, le véritable problème réside ailleurs, notamment dans la présence de voitures tampons, appartenant à des usagers longue durée de la gare. L'un d'eux exprime des doutes quant à l'efficacité de la verbalisation et propose à la place une meilleure communication sur la gratuité du parking aérien pour les détenteurs du Pass Navigo, ainsi que des actions de sensibilisation de la police municipale auprès des usagers. La création d'un espace réservé aux livraisons est également évoquée comme une nécessité dans le futur aménagement.

D'autres sujets sont abordés, notamment le devenir du pigeonnier, pour lequel aucune réponse ne peut être apportée à ce stade. Concernant l'aménagement de l'espace situé entre la place et les rails, à droite du bâtiment de la gare, il est précisé qu'aucune intervention ne pourra y être réalisée en raison d'une contrainte technique liée à l'accès de la RATP aux voies. Enfin, les conseillers expriment le souhait que la petite place située devant la poste annexe municipale soit rendue plus agréable. Il est confirmé que ce lieu fait bien partie du périmètre du projet de réaménagement.

Le calendrier prévisionnel est présenté : les études, consultations, désignations des entreprises et dépôts d'autorisations d'urbanisme se poursuivront jusqu'à la fin de l'année 2025. Les travaux côté ouest (Bonneuil) débuteront au premier trimestre 2026, tandis que ceux côté est (Sucy) commenceront au deuxième trimestre 2026. La fin des travaux est estimée courant 2027.

* Le point sur la sécurité et les nuisances

Le stationnement illégal rue Montaleau

Le bas de la rue Montaleau connaît un problème récurrent de stationnement gênant. Des véhicules se garent régulièrement sur la partie en double voie, ce qui crée des risques d'accidents lorsque des voitures montent pendant que d'autres descendent. Les usagers sont parfois contraints de reculer dans la circulation venant de la gare. Le responsable de la Police Municipale rappelle qu'une caméra équipée de vidéo verbalisation est installée à proximité de la pharmacie. Toutefois, la mise en fourrière n'est pas possible dans ce cas. Il invite les habitants à signaler la situation à la Police Municipale pour une intervention sur place.

La signalisation et limitation de vitesse

Sur le chemin du Marais (rue Louis Thébault), une zone à 30 km/h est bien indiquée dans le sens Bonneuil–Sucy, mais cette limitation n'apparaît pas dans l'autre sens. Seuls les ralentisseurs rappellent cette vitesse, et aucun panneau ne signale la fin de la limitation. Une

situation similaire est observée rue Pierre Sépard, où la descente en direction des écoles est bien signalée à 30 km/h, mais aucun panneau n'est présent dans la montée.

Christophe Abraham informe que des panneaux 30 km/h sont en cours de commande et seront prochainement installés. Béranger Deguegue rappelle que selon le code de la route, en l'absence de panneau, la fin de la limitation s'applique à la prochaine intersection. Il est également précisé que, dans le cadre des travaux à venir, l'ensemble de la signalétique du secteur gare sera repris. La zone deviendra entièrement apaisée, avec une limitation généralisée à 30 km/h. Une réflexion est également engagée concernant le sens unique et l'interdiction de tourner à droite au niveau du pont, avenue de la Gare.

La circulation des poids lourds

Un nouveau dispositif de gabarit est installé sur la caméra de vidéo verbalisation avenue du Piple. Ce système déclenche une alerte en cas de passage d'un véhicule hors gabarit. Un conseiller interroge les services sur les possibilités de limiter la circulation des poids lourds rue de Villeneuve et rue de Brévannes.

Béranger Deguegue indique que des contrôles sont réalisés lorsque cela est possible. Ils visent à vérifier si les poids lourds disposent d'un bon de livraison pour une desserte locale (livraisons, déménagements, etc.). Dans certains cas, la Ville est saisie pour accorder une autorisation préalable. Il souligne toutefois une difficulté importante : la majorité des chauffeurs ne sont pas équipés de GPS spécifiques poids lourds, ce qui les empêche d'anticiper les restrictions de circulation.

Les nuisances sonores

Des nuisances sonores nocturnes sont de nouveau signalées au restaurant « La Station ». La Police Municipale est intervenue à plusieurs reprises. La Ville a rencontré le gérant de l'établissement et lui a demandé de réaliser des travaux afin de réduire le bruit.

En parallèle, une démarche de concertation est engagée avec les riverains. Une réunion est programmée le 30 juin pour apaiser les tensions. Une suggestion est faite d'organiser la fête des voisins dans ce lieu afin de favoriser le dialogue.

Les déchets et propreté

Un problème de gestion des déchets est relevé en face le magasin « O Point Poulet », au 3 rue de Champigny, où les poubelles sont régulièrement entreposées sur la voie publique. Christophe Abraham indique que le GPSEA assure un passage régulier et qu'une mise en demeure a été envoyée au commerçant. Si aucune amélioration n'est constatée, des amendes seront appliquées. Une solution, consistant à placer les poubelles à l'arrière du bâtiment, est refusée par le propriétaire. Le problème est désormais à régler entre le locataire et le propriétaire.

Des dépôts sauvages d'encombrants sont aussi signalés au 4 et 6 rue Houpiéd. Des investigations sont en cours, avec une possible identification des auteurs. Une conseillère évoque une situation similaire rue Montaleau. Les conseillers sont invités à signaler ces dépôts à la mairie et à transmettre des photos pour faciliter l'intervention des services.

La présence de rats

Des rats sont observés dans le quartier, notamment dans les résidences privées de la rue Montaleau. Christophe Abraham rappelle que le GPSEA organise au minimum deux

campagnes de dératisation par an, complétées par des interventions ponctuelles si nécessaire. Il précise que Sucy est la deuxième ville du département en nombre d'interventions. Le GPSEA intervient uniquement sur le domaine public, mais les signalements sont transmis dans tous les cas.

Les ventes à la sauvette

La vente à la sauvette reste un problème, en particulier du côté ouest de la voie ferrée. Une convention avec la RATP est en cours de signature pour autoriser officiellement l'intervention des forces de l'ordre, en particulier de la Police Municipale, dans l'enceinte de la gare.

Un arrêté municipal interdisant la vente non autorisée sur l'espace public est désormais en vigueur, ce qui permet la verbalisation. Depuis 2023, la Police Municipale a procédé à 7 interpellations aux abords de la gare pour vente à la sauvette.

***Le projet de mur végétal ZAC des portes de Sucy**

Le chantier du mur végétal du parking relais dans la ZAC des Portes de Sucy est actuellement en cours, sous la responsabilité du GPSEA.

Les travaux réalisés comprennent : la reprise du pied de talus, l'enlèvement des bacs à plantes, des travaux de jardinerie associant la pose de câbles tendus et la plantation de végétaux.

Par ailleurs, une solution est à l'étude afin d'empêcher l'accès par la partie arrière du mur végétal.

***Le point d'information sur la requalification du boulevard de Verdun**

Le projet de requalification du boulevard de Verdun avance conformément au planning, avec un début des travaux au premier semestre 2025.

A la demande d'un conseiller en aval du conseil, il est souligné que, au-delà de leur bon avancement, ces travaux se déroulent en bonne intelligence avec les riverains. Le conducteur de travaux ainsi que son chef de chantier font preuve d'une grande écoute et d'un véritable sens du service client face aux questions et préoccupations des habitants.

Ce projet est particulièrement pertinent, notamment en raison de l'investissement conséquent qui lui est consacré. La transformation du boulevard de Verdun représente une véritable renaissance pour cet axe, contribuant à améliorer significativement le cadre de vie des usagers et des riverains.

Les sujets portés par les habitants du quartier

*Le point sur les commerces

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.

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.

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 Café de la Gare : ce lieu va prochainement changer d'activité et accueillir une franchise de street food vietnamienne sous l'enseigne « Bolkiri ». L'ouverture est prévue pour l'automne.

Le magasin de mangas : Le gérant, déjà implanté à Saint-Maur, a annoncé l'ouverture prochaine d'une nouvelle boutique à Sucy-en-Brie. Cette ouverture est prévue pour la rentrée, et le magasin sera situé à proximité de la boulangerie Saint-Honoré.

Le soutien de la Ville aux Commerces Locaux

La Ville poursuit activement sa politique de soutien au commerce de proximité. Un accent particulier est mis sur les outils financiers mis en œuvre pour accompagner l'installation ou la pérennisation des enseignes locales.

Parmi ces leviers figurent notamment les préemptions de locaux commerciaux stratégiquement situés, ainsi que la mise en place de contrats de location-gérance. Ces dispositifs permettent non seulement d'encourager l'implantation de nouveaux commerces, mais aussi d'assurer un retour sur investissement pour la collectivité, grâce à une gestion maîtrisée du patrimoine commercial.

*Le point d'avancement sur le projet de la rue Georges

Des demandes complémentaires ont été adressées au promoteur, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux, afin de garantir la conformité du projet aux exigences techniques et environnementales. À ce jour, aucune réponse n'a encore été reçue.

Par ailleurs, un recours contentieux déposé contre le projet a été examiné. Les requérants ont été déboutés, ce qui confirme la régularité du projet sur le plan juridique.

***L'entretien des espaces verts**

Lors de la réunion, plusieurs remarques ont été formulées concernant l'entretien des espaces verts dans certains secteurs de la commune. Il a été signalé un manque d'entretien et de désherbage sur l'avenue Albert Perrault ainsi que sur le côté impair de la rue Montaleau. Le service en charge a précisé qu'un passage des équipes est prévu prochainement dans ces deux rues.

Par ailleurs, un retour a été fait concernant la demande de taille des acacias situés au niveau du pont de Bonneuil. Il a été indiqué que le nettoyage du talus est prévu, mais que la taille des arbres reste difficile à mettre en œuvre. En effet, la proximité immédiate de la voie de circulation et le coût élevé de l'opération rendent cette intervention complexe.

***L'entretien voirie**

Il est signalé que le marquage au sol est complètement effacé sur la voie Chemin Vert, au niveau du feu tricolore situé à l'intersection avec la rue de Villeneuve.

Christophe Abraham informe que la demande de remise en état a été déposée auprès du département du Val-de-Marne (94).