

Conseil de quartier

Plateau / Fort / Fontaine de Villiers / Procession

Date, horaire et lieu : le lundi 26 mai 2025 à 20h00 à la Maison des Familles

Composition du conseil :

Elus : Luc Bourcier, Anne-Marie Bourdinaud

Conseillers : Patrick Cerisier, Michelle Debord, Robert Gracia, Marie-Laure Jagoury, Denise Mammar, Didier Morand, Claude Nobili

Administration : Christophe Abraham, Stéphanie Helson

Visiteur :

Absents excusés : Jacques Lenoir, Alain Tonnoir

Absents : Isabelle Autier Bury, Michel Delcros, Annie Menard, François Sabatier

Les sujets communs à l'ensemble des conseils de quartier

* Présentation du budget Ville 2025

par Luc Bourcier

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 prochain 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 projet du jardin partagé

Le projet de jardin partagé continue de progresser. Pour rappel, il s'inscrit sur une parcelle d'environ 600 m² mise à disposition par I3F. Ce projet répond à une demande exprimée par les habitants du quartier et vise à créer un espace convivial, propice aux rencontres et au partage entre les résidents.

Une réunion d'information s'est tenue le 20 mars 2025 avec les habitants. À cette occasion, les différentes étapes du projet ont été présentées, ainsi que les prochaines actions à venir.

Les matériaux nécessaires à l'aménagement du jardin seront livrés prochainement. Les travaux seront réalisés en interne, en régie, avec le soutien actif de la régie de quartier.

Le lieu sera aménagé de manière à favoriser la convivialité et l'inclusion. Un petit chalet sera installé à la fin du mois de juin, et des tables et chaises y seront ajoutées pour créer un espace de détente. Des tables de jardinage adaptées sont également prévues afin de permettre aux personnes âgées de participer dans de bonnes conditions. Le terrain comprendra différents espaces bien délimités, dont 50 m² seront réservés à l'école du quartier pour y intégrer une dimension pédagogique, favorisant la transmission aux jeunes générations.

Pour assurer la gestion du jardin sur le long terme, un projet associatif porté par les habitants du quartier est nécessaire. Il convient donc d'identifier deux à trois personnes volontaires pour former un bureau et prendre en charge la coordination du projet. Une enquête est actuellement en cours pour recenser les personnes intéressées à s'impliquer.

Une attention particulière est portée à la mixité sociale dans la gestion du jardin, en associant les habitants de logements sociaux et privés (Le Lys d'Or, les 3 épis et I3F). L'ouverture du jardin est prévue au cours de l'année 2025, et une inauguration est envisagée entre fin septembre et début octobre.

Le chiffrage détaillé du projet sera communiqué lors du bilan final.

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

Le projet d'aménagement de l'allée de la Pépinière sera présenté aux habitants le 18 juin 2025. Ce chantier, dont le démarrage est prévu au cours de l'été 2025, représente un investissement de 500 000 €. Il s'inscrit dans une volonté de valoriser cet espace public tout en répondant à plusieurs enjeux techniques, urbains et de cadre de vie.

Parmi les objectifs principaux du projet figure la définition des limites cadastrales, en vue d'une future rétrocession du foncier concerné. L'ensemble des surfaces appelées à devenir domaine public sera requalifié, afin de garantir leur cohérence d'usage et leur intégration dans l'environnement urbain.

Le projet prévoit également la création d'une véritable zone de rencontre, accessible et agréable pour tous les usagers. À ce titre, une attention particulière sera portée à la gestion des pentes et à l'accessibilité. Une réflexion est aussi en cours concernant la préservation et la création d'espaces verts, en étudiant la pertinence de maintenir certaines surfaces végétalisées et d'en ajouter de nouvelles.

Concernant les matériaux, les revêtements seront entièrement repensés, avec un nouveau calepinage en pavés de grès sciés et l'utilisation d'un enrobé beige, dans un esprit similaire à celui de la promenade Sophie Volland. L'éclairage public fera également l'objet d'une rénovation complète. Des lanternes LED seront installées, accompagnées d'une mise en peinture des mâts en fonte, afin d'allier performance énergétique et esthétique.

En parallèle, il est rappelé que le projet de réfection du pourtour de la place Sainte-Bernadette, bien que techniquement prêt, n'a pas été retenu dans le budget 2025 de la ville. Ce choix s'explique par la nécessité de procéder à des arbitrages budgétaires pour respecter les contraintes financières actuelles.

Les conseillers ont toutefois exprimé leur regret de ne pas pouvoir réaliser les travaux de la place simultanément avec ceux de l'allée de la Pépinière, ce qui aurait permis de mutualiser les coûts et les moyens, notamment dans un contexte marqué par l'ouverture prochaine d'un nouveau restaurant à proximité.

Le projet d'aménagement de l'allée s'inscrit également dans une réflexion plus large sur la mobilité douce. Il sera complété ultérieurement par la prolongation de la piste cyclable avenue du Fort, entre Fontaine de Villiers et l'avenue Charles de Gaulle, renforçant ainsi la cohérence des aménagements à l'échelle du quartier.

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

Christophe Abraham informe que le projet de requalification de l'avenue Charles de Gaulle, porté par le GPSEA (Grand Paris Sud Est Avenir), n'a pas été retenu dans le Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) voirie du territoire pour l'année 2025. Il sera reproposé en 2026.

Ce décalage résulte de choix de programmation à l'échelle intercommunale, dans un contexte budgétaire contraint.

Le report de cette opération est regretté, compte tenu de l'importance de cette avenue structurante dans les déplacements quotidiens et l'aménagement global du secteur. La Ville reste mobilisée pour que ce projet soit réalisé.

***Le point d'information sur les travaux au carrefour de la rue de Boissy et de l'avenue Gabriel Péri**

Christophe Abraham rappelle que cette intervention fait suite à un accident survenu en 2023, impliquant un élève du lycée Christophe Colomb, qui avait mis en lumière la nécessité de renforcer encore les dispositifs de sécurité pour les piétons.

La Ville a donc sollicité du Département (il s'agit d'une voie départementale) un aménagement de sécurité visant à améliorer la circulation des piétons et à renforcer la sécurité autour de cet axe fréquenté, notamment par les lycéens.

Les travaux débuteront début juin et devraient durer environ deux mois. Ils comprennent plusieurs aménagements : l'élargissement des trottoirs, la suppression du "cédez le passage" situé rue des Tilleuls et la création d'un plateau surélevé, qui obligera les véhicules à ralentir, renforçant ainsi la sécurité au niveau du carrefour.

***Le point d'information sur l'aménagement allée des Douves**

Christophe Abraham présente les aménagements réalisés sur l'allée des Douves, avec pour objectif principal de renforcer la sécurité aux abords du collège et d'améliorer les cheminements piétons dans ce secteur.

Un chemin piéton a été conçu pour traverser l'espace central de la place, afin de faciliter les déplacements à pied dans un environnement plus lisible et sécurisé. Un cheminement supplémentaire entre le parking et la place centrale a également été intégré au projet, permettant une liaison directe et sécurisée.

Pour améliorer la sécurité autour du collège, plusieurs mesures ont été retenues. Des passages piétons ont été prévus à chacune des entrées de l'établissement, garantissant un accès protégé pour les élèves. Des emplacements de stationnement réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR) ont également été créés à proximité immédiate du collège.

La signalisation verticale interdisant l'accès aux véhicules devant l'établissement a été renforcée, tout comme la signalisation horizontale, afin de rendre les règles de circulation plus visibles et compréhensibles. Par ailleurs, une reprise ponctuelle du revêtement de chaussée a été faite sur certaines portions afin d'assurer une meilleure qualité de circulation et de sécurité.

Le montant total des travaux s'élève à 35 000 €.

***L'entretien du Fort**

Le Fort bénéficie d'une labellisation de la part de la Région, reconnaissant ainsi son intérêt patrimonial. Toutefois, cette reconnaissance ne s'accompagne d'aucune aide financière directe, et l'intégralité des coûts liés à l'entretien et à la préservation du site reste à la charge exclusive de la Ville.

Il a été constaté que certaines essences végétales présentes sur le site contribuent à endommager progressivement la structure du Fort. Compte tenu du coût très élevé que représenterait une restauration complète, il a été décidé de phaser l'opération en plusieurs étapes. La première phase consistera à sécuriser les lieux. Ce chantier nécessitera un investissement régulier, étalé sur plusieurs années.

En parallèle, une coupure d'électricité affecte le Fort depuis plusieurs semaines. Enedis est intervenu afin d'évaluer la situation, mais le rétablissement du courant n'est pas attendu avant environ deux mois, soit autour du 24 juin. Ce délai s'explique par la nécessité d'effectuer des coupures sur le transformateur alimentant également le collège voisin, ce qui impose des contraintes importantes sur le calendrier des travaux.

Cette coupure a des répercussions sur les événements initialement prévus sur le site. Ainsi, la Fête de la Musique, qui devait se tenir au Fort le 21 juin, ne pourra pas y être organisée. Elle sera finalement déplacée à la Ferme du Grand Val.

L'association sportive du Cercle de tir du Fort a quant à elle pu reprendre ses activités grâce à l'installation d'un groupe électrogène. A ce sujet, les conseillers ont signalé des nuisances sonores importantes occasionnées par le club de tir, notamment le samedi entre midi et 14h.

***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 *l'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.

Les sujets portés par les habitants du quartier

*** Les questions relatives aux commerces**

Le devenir du restaurant « Tartarin »

Christophe Abraham rappelle que ce lieu historique et emblématique de la commune a ouvert ses portes en 1934, bien avant le développement du quartier des Bruyères. L'actuel propriétaire des murs a engagé des travaux de rénovation complète afin de permettre la réouverture d'un hôtel restaurant, prévue à la rentrée.

Des travaux d'embellissement sont également prévus sur le rond-point devant le restaurant : entourage en rondins, changement de la terre et plantation d'un arbre à l'automne.

Le restaurant sur la place du Village

L'ouverture est retardée. Le chef Cyrille Billot rencontre des difficultés liées à la vente du fonds de commerce de son précédent établissement situé à Saint-Maur. Il est précisé qu'il exploite actuellement « *La Chaumière* » avec une activité de traiteur.

Le restaurant « 6^{ème} sens »

Des interrogations sont soulevées par les conseillers au sujet du restaurant "6ème Sens", récemment ouvert, mais fermé tous les midis, ce qui suscite des doutes quant à son bon fonctionnement.

Christophe Abraham apporte des précisions suivantes : le chef rencontre des problèmes de santé et doit impérativement se ménager. Malgré cette contrainte, le restaurant fonctionne très bien.

Les nouveaux commerces prévus au centre-ville

Christophe Abraham rappelle que le plus grand Monoprix du Val-de-Marne est en cours de construction. 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.

*** Le P.L.U**

Le point relatif au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est porté par Monsieur Gracia, qui fait part de ses observations et de ses propositions concernant l'article UC 11 du document en vigueur. Cet article stipule notamment :

« Les installations en ajout sont interdites en façades et toitures dans les espaces libres visibles de l'espace public. Les panneaux solaires doivent être installés et incorporés dans la couverture, suivre la même pente que celle-ci, sans aucune saillie du matériau de couverture qu'ils prolongent. »

Monsieur Gracia estime que ces dispositions sont trop restrictives et mal adaptées aux besoins actuels, notamment dans les cas suivants : l'installation de fenêtres de toit type Velux, les coffres extérieurs de volets roulants, le remplacement de volets en bois par des volets en PVC, ou la suppression totale des volets, la pose d'abris de porte d'entrée contre la pluie, l'installation de panneaux photovoltaïques, les pompes à chaleur et les systèmes de climatisation.

Il considère qu'une réglementation est bien entendu nécessaire, mais qu'elle devrait permettre d'accompagner les évolutions technologiques, même dans des quartiers où les maisons ne sont pas dissimulées derrière de hauts murs. Selon lui, la rédaction actuelle de l'article n'est plus en phase avec les réalités d'aujourd'hui.

Monsieur Gracia propose également d'intégrer la consultation des voisins et des passants réguliers dans les procédures d'autorisation. Sur ce point, Christophe Abraham rappelle qu'il existe déjà une forme de consultation implicite, par le biais de l'obligation d'affichage du permis de construire ou de la déclaration préalable pendant trois mois. De plus, un recours des tiers est possible pendant deux mois, et le préfet dispose d'un mois pour exercer un recours.

Christophe Abraham informe par ailleurs que le P.L.U est appelé à évoluer au niveau intercommunal, pour devenir un P.L.U.I (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal), qui regroupera 26 communes. Dans ce cadre, les règles en vigueur évoquées par Monsieur Gracia sont amenées à évoluer.

Monsieur Gracia est invité à joindre un courrier à l'enquête publique actuellement en cours sur le P.L.U.I. Sa demande pourra être examinée dans ce cadre, soit immédiatement, soit lors d'une révision annuelle prévue dans le processus du P.L.U.I.

*** Les « Voisins Vigilants »**

Un conseiller fait part de son inquiétude concernant plusieurs cambriolages récents signalés dans le quartier. Il évoque le dispositif des « voisins vigilants », qu'il connaît de réputation, et s'interroge sur la possibilité de l'étendre à d'autres secteurs de la ville, notamment au quartier du Plateau.

Cette suggestion est accueillie avec intérêt. Il est rappelé que ce type de dispositif, basé sur la solidarité entre riverains et la prévention partagée, peut contribuer efficacement à renforcer le sentiment de sécurité. Une étude de faisabilité pourra être envisagée en lien avec les services municipaux concernés et la police municipale.

Par ailleurs, la question du développement de la vidéosurveillance est également soulevée. Une caméra a été implantée récemment sur le rond-point devant l'école de la Fontaine de Villiers. Le dispositif de vidéo-protection est étendu chaque année en privilégiant les axes stratégiques et les points commerciaux.