

“ Le parvis du château pourrait être autre chose qu'un parking et être plus esthétique. ”

“ Le projet doit permettre de relier les quartiers au centre-ville et favoriser la promenade. ”

“ Il ne faut pas que le marché soit déplacé ”

“ N'oubliez pas la Place de l'Eglise dans votre projet ”



## Une large consultation

Le Conseil municipal du 29 juin 2015 a fixé à l'unanimité la méthode de travail et de concertation. S'agissant d'un projet majeur pour notre Ville, Madame le Maire a souhaité que celui-ci fasse l'objet de la plus large concertation possible auprès des Sucyciens. Jusqu'à ce jour, les différentes instances ont échangé autour du diagnostic, des enjeux et des hypothèses d'aménagement.

### Ainsi, la réflexion autour du projet est notamment assurée par :

- » La consultation des six Conseils de quartier de la Ville (en cours depuis octobre 2015) ;
- » La création d'un « Groupe de Travail centre-ville », actif depuis novembre 2015, qui regroupe habitants, représentants des commerçants et du marché, responsables associatifs... ;
- » La réalisation, en novembre 2015, d'une balade urbaine pour se rendre compte du projet « sur le terrain » ;
- » La consultation des commerçants et des professions libérales du centre-ville, de la Fédération des Commerçants et Artisans de Sucy, et des autres associations de commerçants ;
- » Une information régulière à la population via différents supports municipaux : page annonçant l'opération d'aménagement et les conditions de la concertation dans le « Sucy Info » de juillet 2015, dossier « projet d'aménagement centre-ville » sur le site [www.ville-sucy.fr](http://www.ville-sucy.fr), actualité sur la réunion avec les commerçants dans le « Côté Commerces » de décembre 2015, sans oublier cet encart « spécial centre-ville ».
- » Une réunion publique (février 2016) ;
- » Une exposition publique (février 2016) ;
- » L'ouverture d'une « annexe » de la Mairie en centre-ville, Place de l'Eglise, qui permettra à chaque Sucycien de se tenir informé quand il le souhaite du déroulement de cette opération.

### Chiffres clés

Au total près de **800 personnes consultées** depuis l'automne 2015

**8 rencontres** avec les conseils de quartier

**1 réunion publique**

**2 réunions** avec les commerçants et les professions libérales

**1 réunion** avec le bureau des commerçants du marché

**4 ateliers** avec le groupe de travail centre-ville



## Un calendrier précis et maîtrisé



- Mise à disposition du public de l'étude d'impact
- Création de la ZAC
- Désignation de l'aménageur
- Nouvelle concertation

- Dossier de réalisation de la ZAC
- Dépôt des premiers permis de construire
- Lancement des premiers travaux

- Livraison des premiers équipements : parking en sous-sol et parvis du Château et des premières constructions

## Découvrez ou redécouvrez le projet centre-ville... EN CENTRE-VILLE !

Une « annexe » de la Mairie de Sucy, sorte de « maison des projets », située au 27 place de l'Eglise, ouvrira ses portes très prochainement.

Espace d'information, elle proposera notamment, à chaque étape, une exposition présentant l'avancée du projet centre-ville.



2 avenue Georges Pompidou - 94370 SUCY-EN-BRIE - Tél. : 01 49 82 24 50  
[www.ville-sucy.fr](http://www.ville-sucy.fr)

© Mairie de Sucy-en-Brie / Création : emendo.fr

# La Ville de Sucy-en-Brie donne le coup d'envoi du réaménagement de son centre-ville !



## Questions-réponses avec Madame le Maire

### » Pourquoi dites-vous que « le temps est venu de réaménager le centre-ville de Sucy » ?

**Marie-Carole Ciuntu :** Parce que l'immense majorité des Sucyciens l'attendent ! Ils souhaitent que les espaces publics soient réaménagés, ils veulent de vraies liaisons entre le bourg ancien, le Château et le marché. Ils veulent aussi faire leurs courses à Sucy et souhaitent disposer pour cela d'une plus grande offre commerciale, d'un stationnement mieux organisé et d'une circulation améliorée. Ils veulent enfin conserver les services publics de proximité, comme celui de la Poste qui gardera bien sûr une agence en centre-ville. C'est tout cela qui est attendu et ce sont des demandes bien légitimes. J'avais du reste, lors des élections municipales de 2014, annoncé le réaménagement du centre-ville comme objectif de mandat. Et, je le répète, si nous ne faisons rien, compte-tenu de la pression qui s'exerce sur les villes en matière de logement, d'autres le feront pour nous et de manière beaucoup moins respectueuse de notre environnement.

### » A quoi ressemblera le nouveau centre-ville ?

**Marie-Carole Ciuntu :** Je souhaite que le bourg ancien, trop restreint au regard de la taille de notre commune, s'étende vers le marché, à travers de petits projets immobiliers ne formant qu'un avec le centre ancien. Regardez la résidence de la Métairie rue du Temple, elle semble avoir toujours été là, et pourtant elle n'a que vingt ans ! C'est sur ce modèle, qualitatif et à taille humaine, que nous voulons travailler. Nous voulons renforcer le lien marché-centre ancien, ménager des espaces de rencontre, des espaces verts et des cheminements agréables pour les piétons... En résumé, faire un centre-ville où il fait bon vivre, se promener, faire ses achats et se distraire.

### » Les Sucyciens peuvent-ils donner leur avis et faire connaître leurs idées ?

**Marie-Carole Ciuntu :** Bien entendu ! Ce projet est majeur pour notre Ville, j'ai donc souhaité qu'il fasse l'objet de la

plus large concertation possible auprès des Sucyciens. À ma demande, le Conseil municipal a fixé une méthode de travail et de concertation, comme vous le verrez en lisant cet encart. Chaque habitant peut s'informer, donner son avis et soumettre des propositions par différents biais.

### » Où en sommes-nous aujourd'hui ?

**Marie-Carole Ciuntu :** Nous procédons au choix du scénario d'aménagement. C'est un opérateur, sélectionné après un appel d'offre, qui a réalisé des études préalables au cours de l'année 2015. À partir de ces études, les scénarios d'aménagement ont été élaborés et suite aux nombreux échanges dans le cadre de la concertation, un scénario s'est dégagé. La première phase de concertation s'est achevée par la réunion publique du 9 février.

Dans quelques semaines, nous lancerons la consultation qui permettra de désigner l'aménageur qui aura la charge de mettre en œuvre le projet.

### » Quel sera l'impact financier pour la Ville ?

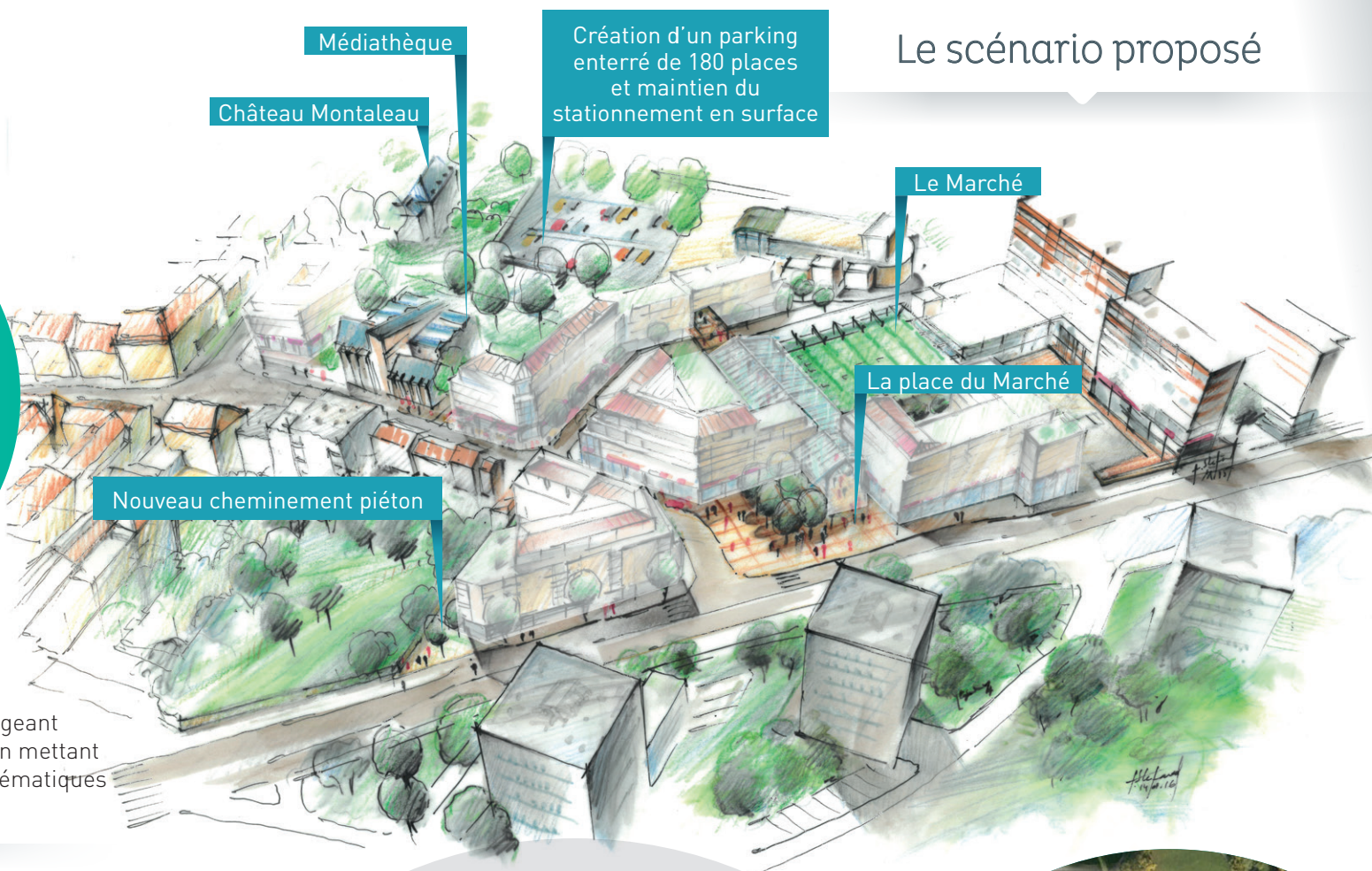
**Marie-Carole Ciuntu :** Tout est fait pour que les recettes (vente de logements et d'espaces commerciaux) équilibrent au maximum les dépenses (nouveaux équipements publics, nouvelles voiries, espaces verts...). En outre, l'aménageur qui sera choisi pour réaliser l'opération sera engagé sur le bilan financier, ce qui signifie que la Ville n'aura pas à supporter un éventuel dépassement du budget. Cette opération ne demandera pas un effort financier à la Ville très conséquent. Nous pourrions donc réaliser des investissements importants pour le réaménagement des rues du centre ancien et notamment pour la place de l'Eglise. En tout état de cause, ces projets doivent se réaliser sans hausse des impôts locaux, engagement auquel je tiens particulièrement.





# 6 objectifs pour un nouveau centre-ville

1. Créer un véritable centre-ville en réaménageant les espaces publics et en mettant en valeur les sites emblématiques du patrimoine sucycien.
2. Créer une continuité urbaine entre le bourg, le Château et le marché.
3. Embellir le centre-ville en développant une offre de logements à taille humaine, diversifiée et qualitative.
4. Renforcer l'attractivité commerciale du quartier : un marché renforcé et de nouveaux commerces pour faire ses courses à Sucy !
5. Faciliter la circulation et le stationnement.
6. Limiter l'impact financier pour la Ville.



## Le scénario proposé

## Un périmètre précisément délimité

Le périmètre de réaménagement s'étend sur environ 6 hectares. Il est délimité comme suit : une partie de l'avenue Georges Pompidou (dans la continuité du groupe scolaire de la Cité verte et des nouveaux logements), une partie de l'avenue Winston Churchill (tronçon dédié à la circulation automobile très passager, dont la liaison piétonne ne se fait pas avec le marché), le Château de Sucy et ses esplanades avant et arrière, la rue Maurice Berteaux dans le sens descendant, le marché, le Clos de Pacy et l'espace Jean-Marie Poirier, puis le Château Montaleau, la rue Pierre Sémard dans le sens montant et la Médiathèque.

Au vu des études préalables et de la concertation avec les habitants, il est apparu indispensable d'associer à la réflexion le réaménagement du bourg, des rues du centre historique jusqu'à l'église.



## Un spécialiste de l'aménagement public pour assister la Ville

Le 23 décembre 2014, la Ville de Sucy a lancé une consultation auprès de plusieurs opérateurs pour réaliser les études nécessaires au réaménagement de son centre-ville. C'est la société SADEV 94, société d'économie mixte spécialisée dans l'aménagement public, qui travaille avec de nombreuses collectivités du Val-de-Marne sur des opérations similaires, qui a été sélectionnée après un appel d'offre en février 2015. SADEV 94 a eu pour mission d'effectuer les études préalables à la création d'une opération d'aménagement et de revalorisation du centre-ville.

## Bon à savoir

- ✓ Le marché n'est pas déplacé mais réhabilité.
- ✓ L'offre de stationnement public sera maintenue à l'identique et même légèrement augmentée.
- ✓ La Poste restera en centre-ville en pied d'immeuble.
- ✓ Le centre historique n'est pas abandonné et la Ville engagera des investissements.
- ✓ Le projet sera financé sans augmentation d'impôts.
- ✓ L'attractivité commerciale sera renforcée : sur 100 euros de dépenses alimentaires, seuls 30 euros sont aujourd'hui dépensés à Sucy.

## Et demain... le centre-ville de Sucy réinventé !

- > Un centre-ville agréable, cohérent et à l'échelle de notre Ville, avec **une vraie continuité urbaine entre le bourg ancien, le Château et le marché.**
- > **Des espaces publics réaménagés et requalifiés**, vecteurs d'identité et d'animation, avec la création d'une « Place du marché » pour se retrouver, le Parvis Jean-Marie Poirier et son parc pour se promener, la rue Maurice Berteaux élargie pour mettre en perspective le maillage urbain avec le bourg ancien.
- > **Les sites emblématiques du patrimoine sucycien mis en valeur :** parcs préservés et Château révélé, avec le parvis redonné aux piétons dans une ambiance paysagère rappelant l'esprit du lieu, des stationnements maintenus de part et d'autre et connectés au parking à l'arrière du Château pour faciliter son accès, des cheminements piétons repensés pour rejoindre le centre-ville en toute sécurité depuis les autres quartiers.
- > **Des services publics maintenus**, à l'image de La Poste remplacée en pied d'immeuble d'une nouvelle construction.
- > **Le marché remis en scène :** paré d'un décor de briques le long de la rue des Fontaines et d'une structure métallique, il s'ouvre sur l'extérieur, notamment sur la place du marché qui accueille les volants deux matinées par semaine. Et toute la semaine, le marché devient aussi un « raccourci » très utile, une traverse couverte permettant de relier la Cité Verte à l'Espace Jean-Marie Poirier.
- > Une attractivité commerciale redynamisée pour faire ses courses à Sucy, avec une offre de **5000 m<sup>2</sup> de commerces** et la création d'une « boucle commerçante » reliant et intégrant le centre ancien.
- > Une circulation facilitée et un stationnement mieux organisé avec **820 places de stationnement** en centre-ville, dont un parking enterré de 180 places devant l'Espace Jean-Marie Poirier et du stationnement « minute » organisé le long des rues Maurice Berteaux et des Fontaines.
- > Une réponse adaptée à la demande de « Vivre en Ville » formulée par de nombreux Sucyciens, avec la création de **350 logements modernes**, lumineux et confortables, disposant de terrasses ou balcons, de parkings privés et de commerces en rez-de-chaussée. Une offre de logement à taille humaine, parfaitement intégrée au centre ancien et respectant les hauteurs environnantes.



Vue depuis la rue des Fontaines vers la rue du Moutier

Place du marché

