

## Compte rendu de la réunion de comité de quartier du Golf Clos Saint-Georges

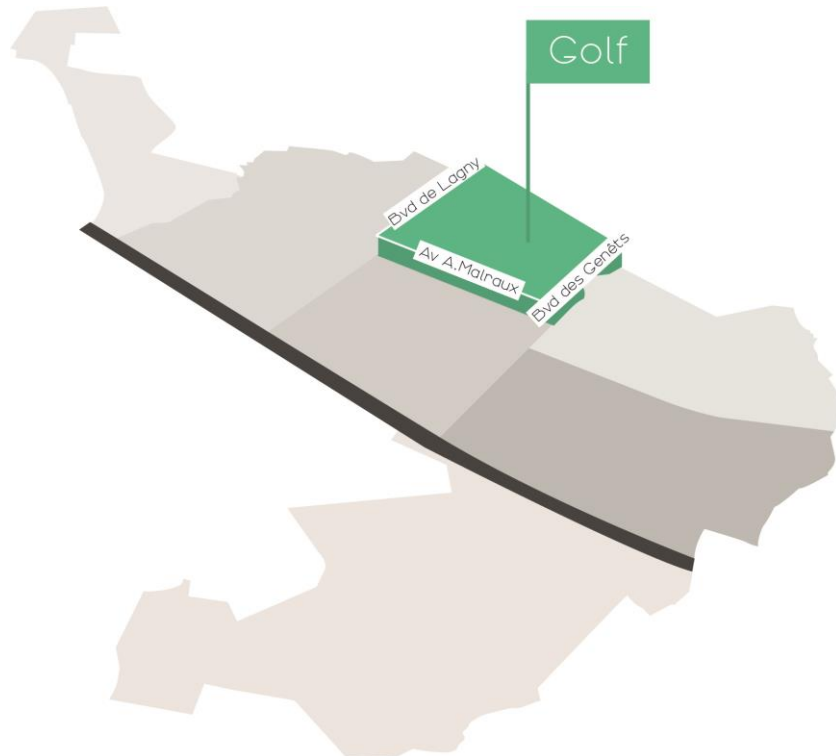
Réunion plénière du 29 septembre 2021

### Etaient présents :

- Yann Dubosc – Maire de Bussy-Saint-Georges
- Serge Sithisak – 1er Maire-adjoint délégué à l'aménagement du territoire, à l'administration générale et aux comités de quartiers
- Marc Nougayrol – Maire-adjoint délégué aux espaces publics et aux grands projets
- Alain Chilewski – élu référent
- Maeva Hiron – collaboratrice de cabinet
- Mario Principato – coordinateur des comités de quartiers
- Membres : Christine Aiguillon – Dominique Bijard – Alain Gaudard – Christophe Lecarpentier – Enrique Mast – Isabelle Perrin – Dominique Roujas – René Sebaoun – Xavier Sillan – Jean-Marc Verleene

### Etait excusée :

- Membre : Hélène Gaugue



**Ordre du jour :**

- 1- Clarification du fonctionnement des comités de quartiers : élection du président / partages des tâches / comptes rendus**
- 2- Synthèse des marches exploratoires**
- 3- Travaux et aménagements Avenue du Clos Saint-Georges**
- 4- Projet et travaux ancien Hôtel du Golf**
- 5- Divers sujets :**
  - Boulevard de Lagny et Place du Clos (abattage des arbres / travaux)
  - Bilan de l'aménagement des déposes minutes sur les écoles
  - Pôle gare (travaux d'aménagements / végétation)
  - Dispositif de ralentissement Boulevard du Pavé de Fontenelle
  - Dispositif de vidéosurveillances
- 6- SIETREM : ramassage du verre / sacs pour déchets verts**
- 7- Mobilités douces dans Bussy-Saint-Georges**

**1- Présentation des membres des comités de quartiers :**

- *Election du président : Jean-Marc Verleene*

Le président est le référent au niveau du comité pour les membres, il travaille en partenariat avec le coordinateur et les présidents des autres comités de quartiers.

- *Partage des tâches :*

Le coordinateur des comités de quartiers est l'interface des membres mais principalement des présidents, il est force de proposition et est le relais des autres comités de quartiers.

Le coordinateur des comités de quartiers n'est pas un élu mais a un mandat politique en qualité de coordinateur. Il travaille en partenariat avec la collaboratrice de cabinet qui est son point d'entrée à la Mairie.

Chaque projet dans un quartier sera soumis à information et/ou consultation aux membres des comités et tout sera discuté de façon collégiale entre les membres.

- *Comptes rendus et communication :*

Les comptes rendus seront soumis sous 2 semaines pour une diffusion à tous les membres et sur le site web de la ville.

Les présidents des comités de quartiers se réuniront avec le coordinateur des comités et la collaboratrice de cabinet pour évoquer la communication des comités de quartiers, les différents supports de communication et diffusion de messages dans le Bussy Mag et sur les réseaux sociaux.

Il a été indiqué que des panneaux d'informations numériques allaient être mis en place. De plus, dès réalisation de travaux ou aménagements par la ville ou d'autres acteurs, des panneaux d'informations sur la nature de ces travaux seraient en permanence mis en évidence pour les administrés.

## **2- Synthèse des marches exploratoires :**

Les comités de quartiers ont effectué 13 marches exploratoires permettant le relevé de 427 éléments dont 274 qui ont fait l'objet de signalements sur l'application de la ville.

Les membres du comité de quartier du Golf Clos Saint-Georges ont comptabilisé 73 relevés traitant de divers sujets comme la propreté, l'entretien des espaces verts (élagage, taille), la sécurité.

Les deux principaux sujets ont été :

- Le désherbage (12 signalements) – une étude est en cours avec des prestataires sur plusieurs technologies pour supprimer la mousse et les herbes.

- Les dalles (25 signalements) – le remplacement des dalles s'est opéré en plusieurs phases, hors urgences, dans un système en escargot en partant du centre-ville, le quartier du Golf Clos Saint-Georges va bientôt arriver dans ce zonage. Il est aussi à noter que le remplacement des dalles se fait de deux façons, soit par de nouvelles dalles, soit par du bitume.

Les travaux se font trimestre par trimestre et représentent entre 200 000 et 250 000 € par an. Le remplacement de dalles lié à la sécurité s'effectue tout au long de l'année en dehors de ce planning.

### **3- Travaux et aménagements Avenue du Clos Saint-Georges :**

Au début de l'été l'ONF, Office National des Forêts a été mandaté par la Mairie pour faire une étude approfondie sur l'état de santé des acacias sur toute l'Avenue, le diagnostic s'est révélé catastrophique.

#### **Conclusion du diagnostic de l'ONF :**

Ce rapport présente les résultats du diagnostic des arbres expertisés au sein de l'avenue du Clos Saint-Georges de la commune de Bussy-Saint-Georges (77), réalisé du 6 juillet 2021 au 7 juillet 2021 à la demande de la mairie.

Au total, l'étude comprend 111 arbres inventoriés individuellement sur l'alignement de la première. L'état phytosanitaire du patrimoine arboré est moyen dans l'ensemble, mais aura une évolution régressive.

L'espérance de maintien de l'alignement est compromise (inférieure à 10 ans).

L'étude a permis de mettre en avant le fait que l'alignement de l'avenue du Clos Saint-Georges est vieillissant. Il semblerait opportun de penser au remplacement de l'ensemble du patrimoine arbres à moyen terme.

Le choix des essences doit être fait en fonction des contraintes de la rue (proximités des bâtiments, réseaux aériens ou souterrains, voies de circulation, ainsi que la nature du sol) et l'impact paysager souhaité.

En cas de proximité de bâtiments, la distance de plantation doit prendre en compte l'envergure de l'arbre au stade adulte, permettant de limiter les besoins de tailles afin de dégager les façades.

Dans le remplacement de ces arbres, il est souhaité de garder la beauté de la voûte faite par les arbres tout en assurant la sécurité pour les riverains, les piétons et les habitations.

En plus des arbres malades, il est à noter que les racines de ceux-ci détériorent les réseaux sous terrains et dégradent les trottoirs provoquant des soulèvements de dalles et le risque de chutes.

Il est donc prévu un dessouchage de l'ensemble des arbres afin de replanter des arbres d'au moins 6 mètres de haut venant d'une pépinière de Seine-et-Marne.

Les trottoirs vont entièrement être refaits avec comme option privilégiée, du béton vibré avec couleurs et/ou motifs. La réfection de ces trottoirs va permettre en parallèle la création de plateformes d'attentes de bus. Les espaces verts sur les trottoirs seront aménagés avec des massifs de rosiers sauvages pour apporter de la couleur.

Concernant l'éclairage, aujourd'hui, les mâts sont destinés aux piétons, les nouveaux seront à LED et éclaireront la chaussée et les trottoirs, qui s'illumineront au moment du passage d'un piéton.

- Implication des membres du comité de quartier :
  - Participation à une réunion publique avec les riverains
  - Participation à un diagnostic en marchant avec les riverains
  
- Délais :
  - Le projet dans son intégralité n'est pas présenté au Maire

- Pour suivre un cycle convenable, il faudrait que les plantations soient faites entre novembre et mars
- 6 novembre 2021 : diagnostic en marchant (riverains et membres du comités)
- 10 novembre 2021 : réunion publique (riverains et membres du comité)

L'opération, effectuée par l'entreprise SAMU aura lieu entre fin 2021 et début 2022.

#### **4- Travaux ancien Hôtel du Golf :**

Sur ce terrain, il y aura une résidence seniors haut de gamme ainsi que des appartements et maisons individuelles, construits par le promoteur IMMOBEL.

Pour rappel, la résidence seniors haut de gamme (130 logements) - clientèle type (femme, seule, 80 ans) se composera de :

- Petits logements (restaurant midi et soir sinon repas dans son appartement)
- Concierge
- Petit supermarché

La résidence seniors est exploitée par le groupe Montana, choisi par IMMOBEL.

Le reste du programme proposé par IMMOBEL se nomme « Bucolia », il comptera 6 villas de standing, 45 appartements et 8 maisons en cœur d'îlot avec des balcons, des terrasses et jardins privatifs.

Voici le lien de la présentation du promoteur avec la maquette 3D :

[Appartement neuf Bucolia | Immobil France](#)

- Retro planning :

- Le permis de construire est validé – le permis de construire modificatif est valable jusqu'en fin d'année
- Les travaux ne peuvent démarrer qu'à partir de 50 % de pré-réservation, pourcentage à partir duquel la banque donne son accord et débloque les fonds.
- Ce programme compte un ERP, Etablissement Recevant du Public, il faut donc environ 24 mois pour finir les travaux (voir avec Serge pour validation)
- Dominique Roujas précise que 40 logements ont été achetés par un investisseur et demande un complément d'informations. L'investisseur qui a été évoqué dans la bulle de vente n'est pas un bailleur social, il n'y aura d'ailleurs pas de logements sociaux sur tout ce projet. Il s'agit d'un investisseur privé qui va acheter pour faire du locatif privé comme un propriétaire qui souhaiterait louer son bien.

Pour établir des logements sociaux, le bailleur social doit au préalable faire une demande auprès de la Mairie et du service urbanisme. Le service urbanisme a remonté à IMMOBEL ces inquiétudes et a demandé à ce que les éléments de communication (documentation et bulle de vente) ne laissent pas transparaître une ambiguïté ou ne provoque pas des interrogations.

- Réserve de la part des membres sur le nombre de places de parking :
  - Les places accordées sont faites en fonction des normes du PLU (Plan Local d'Urbanisme).
  - Les maisons individuelles seront dotées d'une place garage et d'une place extérieure.
  - Le permis de construire modificatif a été mis en place pour augmenter le nombre de places avec 38 places en sous-sol de la résidence séniors, pour les visiteurs et le personnel.

- Aménagements extérieurs :
  - Il n'y aura pas de modification de la voirie.
  - Il a été demandé que le plan de circulation pour les véhicules de chantier soit diffusé et bien respecté pour éviter de l'encombrement et dégradations dans les rues et allées à proximité.

## 5- Divers :

- *Boulevard de Lagny et Place du Clos Saint-Georges (abattage des arbres / travaux) :*

### **Boulevard de Lagny**

Il y a 35 ans, EPAMarne a aménagé tout le Boulevard de Lagny en plantant des arbres puis en construisant des programmes immobiliers. Aujourd'hui, nous observons le phénomène suivant, sur les 17 000 arbres dans la ville, entre 30 et 35 % sont malades. Ces arbres ont des impacts néfastes avec des dégâts au niveau de la voirie et les réseaux souterrains.

Les arbres sur le Boulevard de Lagny sont pour la plupart mal implantés, donc trop près des habitations et pourraient avoir des effets néfastes sur les réseaux souterrains et les façades des habitations. L'objectif de cet aménagement est donc d'enlever ces platanes et de les replanter en entrée de ville pour mettre en place une barrière visuelle et sonore avec l'autoroute. La transplantation concerne 48 arbres.

Ces travaux d'aménagement ne sont pas pris en charge par la municipalité mais l'aménageur EPAMarne.

- Quel est l'objectif à terme ?



Tout d'abord de ne pas toucher aux arbres qui ne sont pas concernés par les maladies ou bien provoquant des dégâts, pour ceux qui ne sont pas malades, faire une transplantation et aménager avec des nouvelles essences et des massifs fleuris.

- Quel sera l'impact sur la circulation ?

Le Boulevard de Lagny étant un des axes principaux de la ville, des horaires seront aménagés pour que cela impacte le moins possible et dans un minimum de temps, les déplacements se feront par convois exceptionnels escortés par la police municipale.

### **Place du Clos Saint-Georges**

Ce projet d'aménagement est sur la même zone mais il ne s'agit pas du même projet que pour les arbres car les projets sont cloisonnés avec des financements et des cadencements.

Ce projet fait l'objet d'un appel d'offre avec Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, c'est cette AMO qui va lancer et écrire les différents scénarios de l'appel d'offre. Pour cela il y a 3 axes principaux :

- La sécurité autour des deux établissements scolaires qui regroupent environ 2 000 enfants.
- Alléger le trafic qui est saturé, en comptant aussi les mauvais stationnements.
- Répondre aux critères des personnes qui vivent à proximité.
- Eviter un lieu de rassemblement pour un phénomène de rixes entre collégiens qui se développe.

Cet aménagement, pris en charge par la commune, oblige à réfléchir à des alternatives moins chères, aussi ce projet déclenche un grand nombre de subventions à disposition. Les membres se sont alors questionnés sur d'autres investissements qui seraient moindres comme la présence de la police municipale qui aurait un coût moindre et répondrait à l'objectif de sécurité.

L'aménagement fait suite aux constats et objectifs suivants :

- Le Syndicat des transports indique une perte de temps liée au trafic saturé et aux mauvais stationnements.
- Mettre des ralentisseurs, des feux, des plateformes spécifiques pour les bus dans les deux sens avec priorité au démarrage, aménagements importants pour le stationnement et présence de contrôles radars.
- La ville est dotée de 11 groupes scolaires, 3 collèges et 1 lycée, ce qui indique une impossibilité de mettre des agents de la police municipale aux entrées et sorties de ces établissements pour sécuriser le tout.

L'idée du projet est donc d'ouvrir le Boulevard de Lagny en supprimant la Place du Clos Saint-Georges. L'historique urbain montre que le Boulevard était auparavant ouvert, qu'il avait ensuite été fermé et transformé il y a plusieurs années en cette place en petit centre commercial sur la Place, projet qui n'a jamais vu le jour car abandonné très rapidement.

Le projet sera présenté aux membres des comités de quartiers du Centre-ville, Golf Clos Saint-Georges et Village Violennes dans plusieurs mois quand le dossier sera monté et les subventions attribuées, que celui-ci aura été présenté aux parents d'élèves et principaux des établissements en bordure de la Place du Clos Saint-Georges.

- *Bilan sur l'aménagement des déposes minutes sur les écoles :*

Ces travaux ont été entrepris pour aménager et sécuriser les abords des écoles suivantes : Clos Saint-Georges, Antoine Giroust et Louis Guibert.

Les aménagements ne sont pas encore totalement terminés, comme le marquage au sol et la végétalisation. Pour l'école Antoine Giroust, il y a aujourd'hui 5 places de déposes minutes, le reste des stationnements se fera avec les travaux sur l'Avenue du Clos Saint-Georges.

Il est observé que ce nouveau système se passe bien, le trafic est fluide et le dépôts rapide d'enfants, avec une forte diminution des mauvais stationnements en double file ou sur les ronds-points.

- *Pôle gare (travaux d'aménagement / végétation) :*

La maîtrise d'œuvre pour le pôle gare est gérée par EPAMarne et la RATP, aujourd'hui, il y a un retard à la suite du dépôt de bilan d'une entreprise qui a provoqué un renouvellement de l'appel d'offre, appel d'offre qui est européen compte tenu de la valeur des travaux et qui prend donc plus de temps à l'étude des candidats.

Les travaux vont pouvoir démarrer à nouveau, il reste à faire :

- Travaux sur le parvis Nord (2ème sortie) sur une surface de 4 100 m<sup>2</sup>
- Dégagement d'emprises
- Démolitions et création de réseaux d'assainissements
- Câblages
- Revêtements
- Luminaires, mobiliers

Cette reprise prendra effet à partir de mai 2022. Il est à noter que les membres du comité s'étonnent et ne comprennent pas que le dépôt de bilan d'une entreprise retarde de plus de 2 ans la livraison des aménagements du pôle gare.

- *Dispositif de ralentissement Boulevard du Pavé de Fontenelle :*

Le dispositif actuel est en phase d'expérimentation, un choix final devrait être fait d'ici quelques semaines. L'objectif premier est de freiner la vitesse par cette entrée de ville, c'est pour cela que de tels dispositifs ont été mis en test.

L'idée de la mise en place d'un plateau comme il existe entre les groupes scolaires Georges Sand et Louis Guibert est étudiée. En effet, les plateaux sont très dissuasifs sans pour autant provoquer de la gêne pour les transports en communs et mettre en place une « zone 30 » au niveau des écoles.

Avec le programme de La Jonchère, la taxe d'habitation va permettre le financement des aménagements sur cette entrée de ville.

- *Dispositif de vidéosurveillance :*

Le dispositif de vidéosurveillance a été amélioré par 14 caméras en 2021 avec pour but l'ajout de 50 caméras de vidéosurveillance sur le mandat et l'obtention d'un nouveau logiciel de vidéo-verbalisation. Il est aussi prévu de redimensionner le CSU, Centre de Supervision Urbain, qui est en permanence géré par 2 opérateurs.

#### **6- SIETREM : ramassage du verre / possibilité de fournir des sacs pour déchets verts :**

- *Ramassage verre*

Cette réduction fait suite à une étude menée par le SIETREM indiquant la chose suivante : « 1 habitant sur 4 sort son bac de verre chaque semaine (avec seulement 14% du volume occupé dans le bac) ». Deux objectifs sont mis en avant : optimiser les tournées et ainsi limiter l'empreinte carbone. Cette diminution de passage entraînera une économie globale de 10 € par tonne collectée, qui par conséquent diminuera la taxe des ordures ménagères. Cependant, il se peut que cette diminution soit quasiment invisible puisque le verre ne représente qu'un grain de sable dans les ordures ménagères collectées.

**Calendrier de collecte du verre**  
**BUSSY-SAINT-GEORGES**

À compter du lundi 4 octobre 2021, la collecte du verre interviendra **tous les mardis des semaines impaires.**

OCTOBRE							NOVEMBRE							DÉCEMBRE									
N°	L	M	M	J	V	S	N°	L	M	M	J	V	S	N°	L	M	M	J	V	S			
39				1	2	3	44	1	2	3	4	5	6	7	48				1	2	3	4	5
40	4	5	6	7	8	9	10	45	8	9	10	11	12	13	14	49	6	7	8	9	10	11	12
41	11	12	13	14	15	16	17	46	15	16	17	18	19	20	21	50	13	14	15	16	17	18	19
42	18	19	20	21	22	23	24	47	22	23	24	25	26	27	28	51	20	21	22	23	24	25	26
43	25	26	27	28	29	30	31	48	29	30						52	27	28	29	30	31		

**Emballages en verre à recycler**

Bouteilles et flacons      Pots et bocaux

**NON RECYCLÉS**  
À jeter dans votre bac d'ordures ménagères

www.sietrem.fr    0 800 770 061    Service à votre service    info@sietrem.fr

1 jour de collecte du verre

- Sacs déchets verts

Pour le moment il n'est pas prévu de fournir des sacs, mais la Mairie réfléchit avec le SIETREM à proposer un tarif pour des bacs de ramassage de déchets verts.

## 7- Mobilités douces dans Bussy-Saint-Georges :

Pour les mobilités douces, il y a deux acteurs, la ville avec EPAMarne et la Communauté d'Agglomération de Marne-et-Gondoire.

Il est notifié que les membres des comités de quartiers qui ont participé à la restitution du diagnostic du Plan Local des Mobilités ne sont pas du tout convaincu de ce diagnostic qui ne prend pas en compte les besoins de la ville.

Ils estiment que le déploiement des réseaux des pistes n'est pas suffisant et que le déploiement des parcs de stationnements sécurisés doit aussi suivre cette même dynamique pour faciliter les trajets des cyclistes.

Un groupe de travail transversal entre les différents comités de quartier est en train d'être constitué pour faire un diagnostic sur la commune, faire des propositions et engager des échanges avec les services de la Mairie.

*« L'absence de pistes cyclables incite les vélos à utiliser les trottoirs pour circuler et en particulier, les jeunes voire les très jeunes qui utilisent ce moyen de déplacement pour se rendre à leur établissement scolaire ». Sur un plan sécurité générale, un rappel à la loi doit être effectué, propos partagé avec Yann Dubosc, quant à la circulation sur les trottoirs de véhicules parfois motorisés croisant des piétons ».*

#### **8- Rappel des membres du comité de quartier :**

Un point précis doit être fait sur tous les grands projets (réunion avec l'ensemble des comités de quartier). Les cas du square Vitlina et de la halle couverte ont été évoqués, annoncés à plusieurs reprises dans différentes réunions publiques depuis plusieurs années. Lors du dernier conseil municipal il a été précisé que la réalisation de ces projets ne pourrait pas être planifiée avant 2023, après la modification du PLU (Plan Local d'Urbanisme) De plus, sur les marchés, une DSP (Délégation de Service Public) sur 25 ans sans aucune obligation de résultats ne paraît pas compréhensible.

*« La délégation de service public est un contrat par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé, dont la rémunération est substantiellement liée au résultat de l'exploitation du service ».*

**Prochaine réunion plénière : Mercredi 8 décembre**