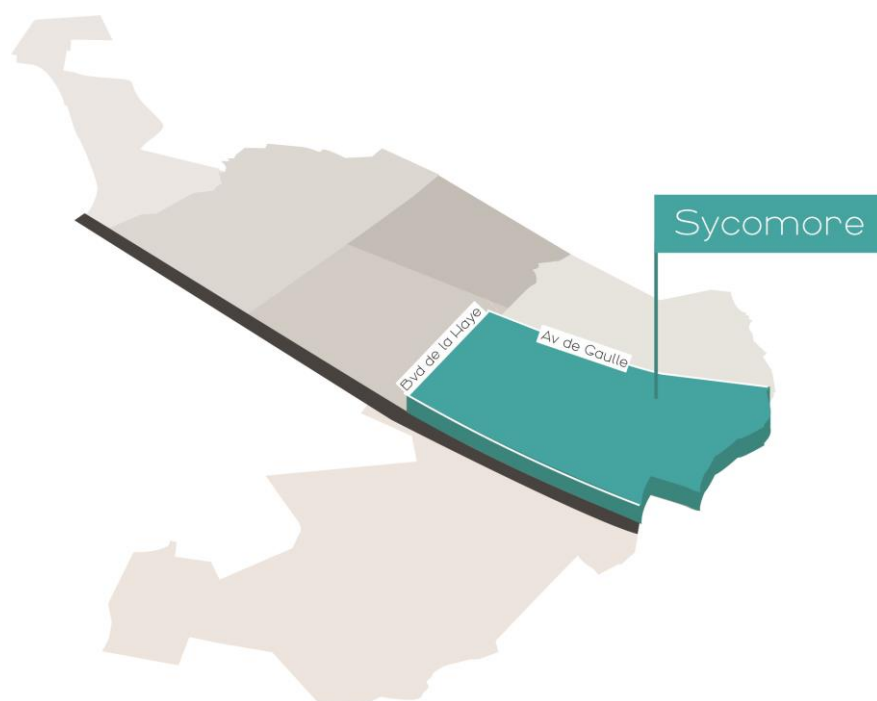


Compte rendu de la réunion de comité de quartier du Sycomore

Réunion plénière du 16 mai
2022



Étaient présents :

- Serge Sithisak – 1er Maire-adjoint délégué à l'aménagement du territoire, à l'administration générale et aux comités de quartiers
- Maeva Hiron – collaboratrice de cabinet
- Membres : Ahmed Amamri – Cédric Carvalho – Mégane Ghorbani – Pierrette Noukhkhal – Luc Vandenboomgaerde

Étaient excusés :

- Membre : Gabriel Batista – Martine Durand – Pascal Gamassa

Ordre du jour :

- 1- Point sur les projets en cours dans le Sycomore**
- 2- Projet à l'initiative du comité de quartier : rappel et validation méthodologie de projet, ressources financières et humaines, etc.**
- 3- Information sur la réunion publique du 2 juin 2022**

1- Point sur les projets en cours dans le Sycomore

Ce point sera récurrent à chaque plénière pour suivre les évolutions des projets avec les nouveautés et les modifications.

- Chaufferie IDEX :

Il faut mettre au clair les premières informations données au lancement des comités de quartiers.

La DSP (délégation de service public) est signée pour l'alimentation de tous les logements du Sycomore et se fera au fur et à mesure avec les constructions. De même que la facturation se fera au fur et à mesure pour permettre la répartition sur l'ensemble des nouveaux habitants, le but étant de d'augmenter proportionnellement plutôt que pour les 4 500 logements prévus d'un coup.

Réflexion : Les membres du comité de quartier demandent une clarification auprès de la CA de Marne-et-Gondoire. Il faut aussi s'assurer qu'avec la construction des nouvelles centrales, cela n'augmente pas le coût.

Question : Où seraient prévues les autres centrales ? L'emplacement a-t-il été anticipé ? L'assiette foncière sur laquelle se trouve IDEX peut augmenter de 50 %, au-delà, les autorités sanitaires refuseront l'expansion. Il a aussi été

évoqué le terrain situé à côté de la BNF ce qui représenterait environ 70 hectares supplémentaires sur La Rucherie. Ces nouvelles constructions seraient envisagées pour 2026-2027.

La réflexion sur la méthanisation est faite au niveau du SIETREM, pour compenser l'augmentation du prix du gaz. Il a été demandé s'il existait un rapport sur les pourcentages entre les biomasses et le gaz.



- Piscine :

Aujourd'hui, la CA de Marne-et-Gondoire a débuté une étude sur l'implantation sur Bussy-Saint-Georges, l'objectif étant la réflexion sur le calibrage de la piscine.

La Mairie a demandé un écrit de la CA de Marne-et-Gondoire pour connaître le financement et les délais de construction et de livraison.

Le projet privé est annulé pour un projet intercommunal.

- Centre équestre inclusif :

Le projet est en cours de précision, le but étant d'acquérir le terrain foncier sur la parcelle limitrophe qui est en zone N sur le PLU donc non constructible afin de faire un parcours équestre et des voies douces (piétons, vélos) le long de la plaine de Jossigny.

Le projet devrait voir le jour d'ici 2 à 3 ans.

- Esplanade des religions :

Temple hindou : les travaux sont en cours et dans les temps.

Synagogue : elle sera située à côté de la Mosquée, le permis de construire a été déposé, validé par la ville et EpaMarne avec un début de travaux fin 2022.

Terrain en amont de l'Esplanade des religions (actuel préfabriqué) : aucun projet n'est en cours, le diocèse est en train d'en monter un.

Il est relevé que le trafic est très compliqué sur cette route à sens unique, surtout le vendredi et que les habitations alentours en pâtissent. La mairie indique que les parkings situés près de Laura Flessel seront bientôt remis en fonctionnement pour permettre de se garer.

- EPHAD :

Cet établissement sera spécialisé sur l'accompagnement des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Le bâtiment est en cours de construction, il n'y a pas de retard pour le moment.

- Pôle médical :

Il est en cours de construction. Il sera doté d'un groupement de kinésithérapeutes, médecins généralistes. Il n'y aura pas d'ophtalmologue comme annoncé car il y aura un grand cabinet dans le centre-ville.

- Commerces :

Le groupement Vinci, Quartus et Legendre va aménager un espace commercial avec un Intermarché, des commerces de proximités et 3 restaurants avec des larges terrasses donnant sur le parc (italien, bistrot, crêperie).

Un commerce de proximité, Franprix donnera sur le Boulevard Louis Guibert.

- Parking mutualisé :

Il sera modelé sur du R+4 maximum donc inférieurs aux immeubles d'habitation avec une façade en bois.

Les membres s'interrogent sur les études d'impacts, la sécurité. Le prestataire agira en DSP (délégation de service public) et c'est lui qui gèrera la sécurité et l'accessibilité comme cela est fait dans beaucoup de villes. Il sera sélectionné pour garantir le stationnement dans toute la ville.

Les membres rappellent qu'avec ce système il est important de proposer une gratuité sur un temps T pour permettre une attractivité avec une vigilance et un contrôle des stationnements occupés par les commerçants pour éviter la même problématique qu'en centre-ville ?

- Ferme du Génitoy :

Le permis de construire est reconduit et le dépôt devrait être fait d'ici fin 2022. Le projet est de construire un hôtel 5 étoiles et des logements.

2- Projet à l'initiative du comité de quartier : rappel et validation méthodologie de projet, ressources financières et humaines, etc.

Les membres souhaitent connaître le processus pour présenter un projet du comité de quartier à la Mairie et quels sont les axes de progression et de travail des membres pour éviter que ceux-ci ne travaillent pour rien.

Par exemple, un projet de crèche ne peut pas être un projet de comité de quartier puisque cela repose sur des besoins identifiés avec le développement du quartier et une compétence au niveau de l'urbanisme et du service à la population.

Il va être fournis aux membres un document qui reprend des informations afin qu'ils puissent proposer des projets, il a été demandé de lister les périmètres d'interventions, les critères.

3- Information sur la réunion publique du 2 juin 2022

- Date : 2 juin 2022 – 19h00-21h00 – Ecole Jacques Chirac
- Format :
 - Ouverture de la séance par le président / présentation du comité de quartier et de ses membres / la permanence des quartiers
 - Bilan des actions du comité de quartier
 - Questions au Maire par les membres et la salle
 - Pot de l'amitié
- Communication : distribution de flyers / affichages sur les panneaux administratifs et dans les commerces / réseaux sociaux / actualité site web / newsletter.