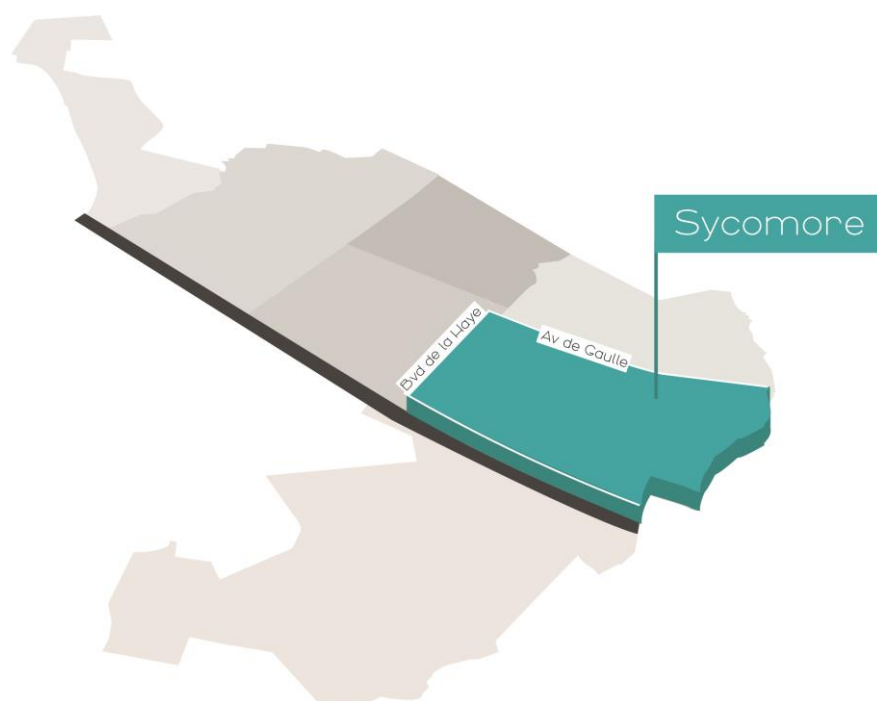


Compte rendu de la réunion de comité de quartier du Sycomore

Réunion plénière du 8
septembre 2021



Étaient présents :

- Serge Sithisak – 1er Maire-adjoint délégué à l'aménagement du territoire, à l'administration générale et aux comités de quartiers
- Valérie Vongchanh – élue référente
- Maeva Hiron – collaboratrice de cabinet
- Mario Principato – coordinateur des comités de quartiers
- Membres : Ahmed Amamri – Gabriel Batista – Cédric Carvalho – Pascal Gamassa – Florence Martorana

Étaient excusées :

- Membre : Martine Durand – Pierrette Noukhkhal

Ordre du jour :

- 1- Synthèse des marches exploratoires**
- 2- Actualité de votre quartier**
- 3- Projet commercial dans le Sycomore**
- 4- Système de chauffage collectif dans le Sycomore**
- 5- Interrogation sur divers thèmes : dépôts sauvages / gestion des déchets**
- 6- Proposition de projets par les membres**

1- Synthèse des marches exploratoires

Les comités de quartiers tous confondus ont effectué 13 marches exploratoires permettant le relevé de 406 éléments donc 263 qui ont fait l'objet de signalements sur l'application de la ville.

Les membres du comité de quartier du Sycomore ont comptabilisé 60 relevés traitants de divers sujets comme les dépôts de déchets sauvages, la pollution visuelle des publicités sauvages, les aménagements de la voirie. Ces marches exploratoires sur tout le quartier du Sycomore ont permis de faire émerger des réflexions et des idées sur de potentielles actions et projets.

2- Actualité de votre quartier

Retour sur Bussy Summer

Les services communication et événementiel ont eu des retours très positifs sur l'organisation et les activités proposées tout l'été avec une très forte participation des enfants et de leurs parents.

Une question est vite apparue concernant de possibles nuisances sonores notamment pour les activités des vendredis et samedi en soirée. Il a été rappelé le besoin de chacun de pouvoir sortir et profiter à nouveau, d'autant que la fin des activités était aux alentours de 22h00 ou 22h30.

Les membres du comité de quartier s'interrogent sur la possibilité de consulter les immeubles alentour concernant les programmes et les horaires et dans quelle mesure ils pouvaient être un relais.

Brocante du 26 septembre

Liée aux remarques faites concernant les immeubles alentours des lieux d'activités de Bussy Summer, les membres ont indiqué que la brocante n'était pas sans conséquences sur la circulation aux alentours des habitations.

Il est demandé que les informations soient données plus en amont aux différents syndicats de copropriétés ; il a toutefois été indiqué qu'il s'agissait d'une gêne et adaptation sur une journée, communiquée depuis le début du mois de septembre.

3- Projet commercial dans le Sycomore

L'éco-quartier du Sycomore est en pleine construction et aménagement aussi le projet commercial avec commerces de proximités, services et restaurants devrait voir le jour aux alentours de 2023-2024 en deux phases.

Cette partie commerciale de 4 500 m² sera accessible sous plusieurs axes :

- Passerelle entre Avenue du Général de Gaulle et le Sycomore (au-dessus de la voie ferrée au niveau du collège Claude Monnet)
- Allée Madame de Montespan
- Avenue Marie Curie



Le projet « Habiter autrement 1 » sera le cœur du Sycomore, il comptera un supermarché de 1 500 m², de restaurants, commerces de proximités comme une boulangerie, un tabac/presse, et services comme salon de coiffure, bien-être, un laboratoire d'analyses.

Les membres du comité du Sycomore échangent beaucoup avec leurs voisins et il en est ressorti des questions sur ce projet :

- *Quelle sera la typologie des commerces ? (Survie des commerces)*

Les commerces qui s'installeront dans le cœur du Sycomore seront gérés par la SOPPEC¹, opérateur de commerces, mandaté pour trouver le meilleur commerce en fonction du besoin de la ville, celle-ci donnant son aval sur le choix final du commerce.

¹ SOPPEC : gestionnaire des extérieurs de Val d'Europe – place d'Ariane

Ci-joint la plaquette de présentation de la SOPPEC (à noter que certaines informations ne sont pas définitives) : [PLAQUETTE_bussy.pdf \(groupesoppec.com\)](https://www.bussy-saint-georges.fr/PLAQUETTE_bussy.pdf)

Les loyers seront adaptés pour permettre aux commerçants de débiter (pas de loyers mensuels à 7 000 ou 8 000 €).

- *Comment les visiteurs et habitants pourront stationner ?*

Dans le cadre de la création de ce nouveau pôle commercial, il est prévu différents stationnements :

- Parking en sous-sol du supermarché
- Parking silo sur 4 étages avec 280 places de stationnement, stationnement PMR compris. Le parking sera dans l'esthétique des bâtiments alentours.
- Parking sur l'Avenue Général de Gaulle, il faudra juste traverser la passerelle.

Pour les preneurs de coques, des places seront prévues pour les employés sur les différents parkings.

- *Quand la passerelle sera-t-elle opérationnelle ?*

La passerelle permettra de réguler certains problèmes de circulation observés notamment sur le Boulevard des Genêts. Pour le moment l'ouverture de celle-ci est impossible en raison des travaux de l'autre côté de la passerelle, quand tout sera sécurisé et que le programme « Habiter autrement » sera terminé, elle pourra être mise en service.

- *Vente de produits locaux ?*

EPAMarne possède 20 hectares de terrains non constructibles entre Bussy-Saint-Georges et Bussy-Saint-Martin. La volonté est d'y implanter un maraîcher et de proposer la vente à l'ensemble de l'intercommunalité.

- *Comment va se faire la communication ?*

Toute l'évolution de ce projet pourra être suivie sur les réseaux sociaux, dans le Bussy Mag et sur la plateforme des Grands Projets qui est en cours de développement.

4- Système de chauffage collectif dans le Sycomore

Labellisé « éco-quartier » depuis 2017, le quartier du Sycomore est complètement pensé pour réduire l'empreinte écologique. Pour un cadre de vie plus sain, la Ville a fait le choix d'un réseau de chaleur biomasse. Actuellement, l'entreprise IDEX Energies est en train de déployer le réseau de chaleur, au rythme du développement du quartier.

Le permis de construire du site a été signé en début d'année 2021 pour une durée d'environ 18 mois de travaux.

Un réseau souterrain d'environ 1 km passera entre l'Avenue de l'Europe et l'Avenue Marie-Curie. Il reliera l'éco-quartier à l'entrée de ville et tous deux seront alimentés par le réseau de chaleur. Cette installation permet d'alimenter 100 % des logements collectifs et intermédiaires, 50 % des maisons individuelles ainsi que l'intégralité des équipements tels que le gymnase et les groupes scolaires

Les membres des comités de quartier se questionnent sur le suivi du dossier concernant les coûts des charges pour les syndicats de copropriété et la responsabilité de la Mairie. Aujourd'hui, la Mairie peut accompagner les habitants et les syndicats de copropriété pour régler le problème et servir de médiateur.

Les coûts pour la copropriété de la résidence Liv'in sont à ce jour conséquents car le 1^{er} syndicat de copropriété n'a pas fait d'appel de fond sur le chauffage pendant 2 ans et il est demandé aujourd'hui de payer les consommations sur 24 mois.

Le coût élevé se traduit par la prévision d'un approvisionnement pour 4 500 habitants, or pour le moment il n'y a pas 4 500 habitants donc le coût divisé est plus important.

Les membres du comité demande qu'une synthèse soit faite de la réunion entre la mairie et IDEX sur le sujet. Ils proposent de Ahmed AMAMRI fasse le suivi du dossier.

5- Interrogation sur divers thèmes : dépôts sauvages / gestion des déchets

Après une mise au point avec le SIETREM sur le fonctionnement des PAV dans le Sycomore, il a été décidé que les PAV actuellement en service seront modifiées et déplacées et que les bâtiments en cours de construction ou de projet se doteront d'un local avec des bennes mobiles.

Les PAV en visuel de copropriétés seront végétalisées permettant un camouflage, de plus un système de vidéosurveillance sera mis en place.

Le SIETREM réfléchit actuellement à un mode de ramassage des cartons.

Une proposition a été faite par membres du comité de quartier afin de demander au SIETREM de participer aux Assemblées Générales de copropriété afin de sensibiliser les usagers.

Les membres du comité interpellent sur une rupture des égalités à cause des PAV ne permettant pas dans certains cas l'accès aux personnes âgées ou à mobilités réduites. Ils demandent de réfléchir à une solution notamment pour les usagers au 71 avenue Marie Curie qui ont leur sortie d'immeuble sur le Boulevard des Genêts car cette situation ne peut pas perdurer dans le temps.

6- Propositions de projets

- Campagne de sensibilisation sur l'environnement et le développement durable – le projet sera porté par Ahmed Amamri – il sera accompagné par la Mairie afin de présenter l'idée finale à l'élu en charge du développement durable et de la propreté urbaine, Edouard Leroy. Ce projet s'inscrit dans la dynamique de l'éco-quartier du Sycomore mais est aussi un projet inter-quartier puisque cette initiative concerne toute la ville.
- Harmonisation du paysage et des infrastructures comme les blocs de bétons et les pierres – ceux-ci sont utilisés la durée des travaux pour ensuite être changé en installation plus esthétiques – les membres peuvent faire des propositions d'aménagements qui seront présentées au services urbanisme et à EPAMarne.
- Proposition d'une annexe de la médiathèque dans le nouveau Sycomore – le projet d'une médiathèque est dans le livret d'accueil et de projet du Sycomore.
- Parc « Agility chien » - permettre aux propriétaires de chiens de pouvoir se retrouver dans un même endroit destiner à leurs animaux, complément projet : « canicrotte » : une demande des membres du comité a été faite afin de collecter les terrains qui seraient disponible pour aménager des « canicrottes », notamment le long du RER. Florence MARTORANA a rencontré des personnes du centre de BUSSY, avec cette problématique. On peut associer ce projet au projet « Agility chien ».
- Aménagements loisirs et sports au niveau du Parc du Génitoy comme des jeux pour enfants, des installations de sport et des jeux d'échecs géants. Concernant le « STREET WORKOUT » : la réparation de notre site de Bussy-

Saint-Georges est prévue en 2022 car les appareils casés ne sont pas réparables. Il est prévu de réaménager le site : nous avons demandé à Pascal RUDNE - adhérent de l'association de Bussy-Saint-Georges de se rendre disponible, pour revisiter la structure actuelle.

- Recherche d'un espace pour aménager un terrain de foot – vers le 74 avenue du général de Gaule. Frais limités : en herbes, avec des 2 cages, comme celles utilisées pour Bussy Summer. La demande vient du constat fait le jour de la visite exploratrice en présence des membres : une vingtaine de jeunes enfants et adolescents jouent au ballon, au milieu de la résidence située au 74 Avenue du Général de Gaule. Nous avons rencontré la représentante d'EPAMarne, lors du forum des associations du 4 septembre, pour situer un premier terrain. En attendant, l'avancée du projet, un membre du comité propose de garder les cages de foot de Bussy Summer à disposition des joueurs.

Prochaine réunion plénière : Mercredi 17 novembre 2021