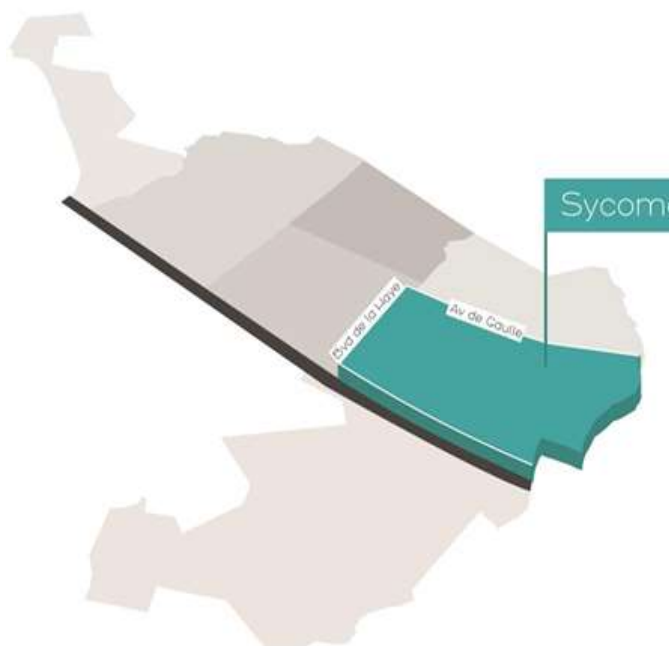


Compte-rendu de la réunion du Conseil de Quartier Sycomore – Génitoy



Réunion plénière – N 3

Ecole Jacques CHIRAC

Date : Mercredi 15 octobre 2025

Lieu : Salle polyvalente du Groupe Scolaire Jacques Chirac

Horaires : 19h00 – 21h00

Membres représentant la Municipalité présents :

- **Mario PRINCIPATO** – Conseiller Municipal délégué à l’Espace public et aux Conseils de Quartiers (Président par intérim)
- **Kévin GALVAN** – **Représentant des services municipaux** Directeur des Services Techniques
- **Excusé : Marc NOUGAYROL** – Maire-Adjoint en charge des Travaux, de l’Espace Public, des Grands projets et de la Sécurité- Président du Conseil de Quartier

Membres du Conseil de Quartier

Etaient présents :

- **BATISTA** Gabriel
- **BENBADRA** Halima
- **CORNET** Kevin
- **KARAM** Alice
- **LABAT** Jérémy
- **LETARD Laurie** (*Nouveau membre*)
- **MOUTACHY** Emmanuel
- **OBIANG ONNA Arlette** (*Nouveau membre*)
- **PROBST EL HAFNI** Nouhad
- **ROSTKER** François (Vice-Président)
- **ZMANTAR** Yasser

Etaient excusés :

- **NOUKHKHAL** Pierrette
- **CAMARA** Ismaïl
- **RABIA Inès** (*Nouveau membre*)
- **KARREVCHI** (*Nouveau membre*)
- **GHAZOUANI Mohamed** (*Nouveau membre*)
- **DJIRE Ibrahim** (*Nouveau membre*)

Etaient absents :

- **STAMPER** Dominique
- **DUPRE** Vincent

Ordre du jour

1. Présentation des nouveaux membres
2. Points d'apport volontaire (PAV) et gestion des déchets
3. Installation d'une nouvelle boulangerie
4. Stationnement (livraisons / PMR)
5. Présentation / information sur le projet ZAC de la Rucherie
6. Présentation du projet de jardin japonais
7. Information sur le budget / financement des projets
8. Signalements via l'application Lumiplan
9. Marches exploratoires au Sycomore – retour sur la marche du 21 septembre
10. Retour sur les commissions thématiques

1. Présentation des nouveaux membres

La séance débute par l'accueil des nouveaux membres du Conseil de Quartier du Sycomore.

Rappel rapide du fonctionnement du Conseil de Quartier et Commission thématique Le président rappelle la composition, le rôle et les objectifs des Conseils de Quartier, structures de concertation, d'échange et de propositions entre la municipalité et les habitants.

Chaque commission animée par un élu référent est constituée de 10 membres, soit 2 membres représentant chacun son conseil de quartier.

Dans chacune des commissions, il peut se dégager des thématiques proposées et retenues par ses membres et pour lesquelles un animateur référent se propose d'animer et de coordonner le groupe de travail constitué sur une thématique choisie.

2. Points d'apport volontaire (PAV) et gestion des déchets

Le quartier du Sycomore connaît une augmentation notable des dépôts sauvages, en particulier sur l'avenue Marie Curie, l'avenue de l'Europe et l'allée Madame de Montespan. La situation est aggravée par l'absence de remise en gestion complète de certaines zones par Épa-marne, limitant les interventions directes de la Ville et entretenant une confusion sur les compétences entre les deux entités.

Malgré l'action quotidienne des équipes techniques, les accumulations de déchets autour des PAV persistent.

Pour améliorer la situation, plusieurs mesures sont engagées :

- Une visite de terrain avec Monsieur le Maire et les services techniques est programmée le 22 octobre 2025 pour cibler les points noirs prioritaires.
- Les équipes techniques interviennent quotidiennement autour des PAV et ponctuellement sur les zones non rétrocedées.
- Une rencontre avec le SIETREM a eu lieu fin octobre pour trouver des solutions aux différentes problématiques rencontrées sur la commune en général et le quartier Sycomore en particulier (amélioration de la signalétique, actions d'information et de sensibilisation sur le terrain, collectes des déchets verts, encombrants...)
- A ce sujet, un service de collecte d'encombrants sur rendez-vous, piloté à l'échelle intercommunale par Marne et Gondoire, est à l'étude afin d'offrir un dispositif plus souple et accessible. Mise en oeuvre 2006-2027
- Enfin, une communication renforcée est proposée par les membres pour mieux informer les nouveaux habitants : création d'un kit d'accueil environnemental, actualisation du site Internet municipal et diffusion d'un règlement de vie locale rappelant les consignes de tri et les bonnes pratiques du quartier.

3. Installation d'une nouvelle boulangerie

Une nouvelle boulangerie "Le Moulin de Bussy" sera prochainement implantée rue Pavée. Surface : 112 m² (zone de vente, fournil, stockage, bureau).

C'est un dépôt de pains provenant d'une boulangerie de Bussy.

Vente à emporter uniquement (pas de restauration sur place).

Ouverture prévue : **premier trimestre 2026.**

Cette ouverture répond à la demande des habitants pour une offre de proximité alimentaire dans le quartier.

4. Stationnement (livraisons / PMR)

Mesures associées à la boulangerie :

- Création d'une place de livraison dédiée, entraînant la suppression de trois places de stationnement (hors emplacements PMR).
- Cette place servira également pour les livraisons de quartier (colis, commerçants, services).
- Aucune nuisance particulière n'est à prévoir (activité diurne, odeurs non gênantes).

Autres points évoqués :

- Rappel de la nécessité d'un stationnement réglementé pour fluidifier la circulation dans les voies étroites. Une réflexion sera menée dans la commission Mobilité pour identifier les zones prioritaires à aménager.

5. Projet Rucherie et projets urbains

Le projet de la **zone d'activité de la Rucherie (implantation d'entreprises)**, située derrière l'A4 à proximité de Ferrières-en-Brie, s'inscrit dans la stratégie de développement économique et durable du territoire de Bussy-Saint-Georges.

Il prévoit la création d'une nouvelle zone d'activité à forte valeur ajoutée, excluant la grande logistique, avec une capacité d'environ 3 000 emplois. ouverture 2028.

Le projet comprend :

- Le prolongement de la route existante et la réalisation d'une nouvelle sortie d'autoroute, facilitant l'accès direct depuis Paris et la Provence vers la zone et le centre-ville.
- Des aménagements comportant une voie centrale avec pistes cyclables, cheminements piétons, espaces verts, et un pôle d'échange multimodal avec prolongement de ligne de bus et stationnement.
- Des fouilles archéologiques sont en cours avant le démarrage des travaux, prévu pour fin 2027.

Nouveaux commerces au SYCOMORE

- Ce projet allie **développement économique, mobilité durable et qualité environnementale**, renforçant l'attractivité et les infrastructures du territoire. De nombreux futurs commerces au centre du quartier y seront présents, dont un **Intermarché dont l'ouverture est prévue en 2026** (présentation en annexe au CRR).

6. Projet de quartier : le Jardin Japonais

Le projet propose la création d'un **jardin d'inspiration japonaise** au sein du **Parc du Génitoire**, dans le **Jardin des Savoirs**, à proximité du City Stade et de l'Esplanade des Religions. La parcelle envisagée (400 m²) est actuellement délaissée mais située dans un emplacement central et symbolique.

L'idée est de réserver cette parcelle pour un **carré japonais**, pouvant constituer un point de départ pour d'autres aménagements thématiques.

Objectif : créer un **lieu alliant culture, apprentissage et détente**, en cohérence avec la vocation du Jardin des Savoirs.

Le projet reste **exploratoire**, servant de base à la réflexion sur les aménagements finaux. Il nécessitera l'accompagnement d'un **bureau d'étude** et d'un **"expert jardin japonais"** (présentation en annexe).

7. Information sur projets de quartier le budget / financement des projets

Un projet de quartier est une **initiative collective** visant à répondre à un besoin local (sécurité, mobilité, propreté, lien social, cadre de vie).

Pour être retenu, il doit être **pertinent, réalisable techniquement et financièrement**, compatible avec les compétences de la commune et bénéficier au quartier et à la ville.

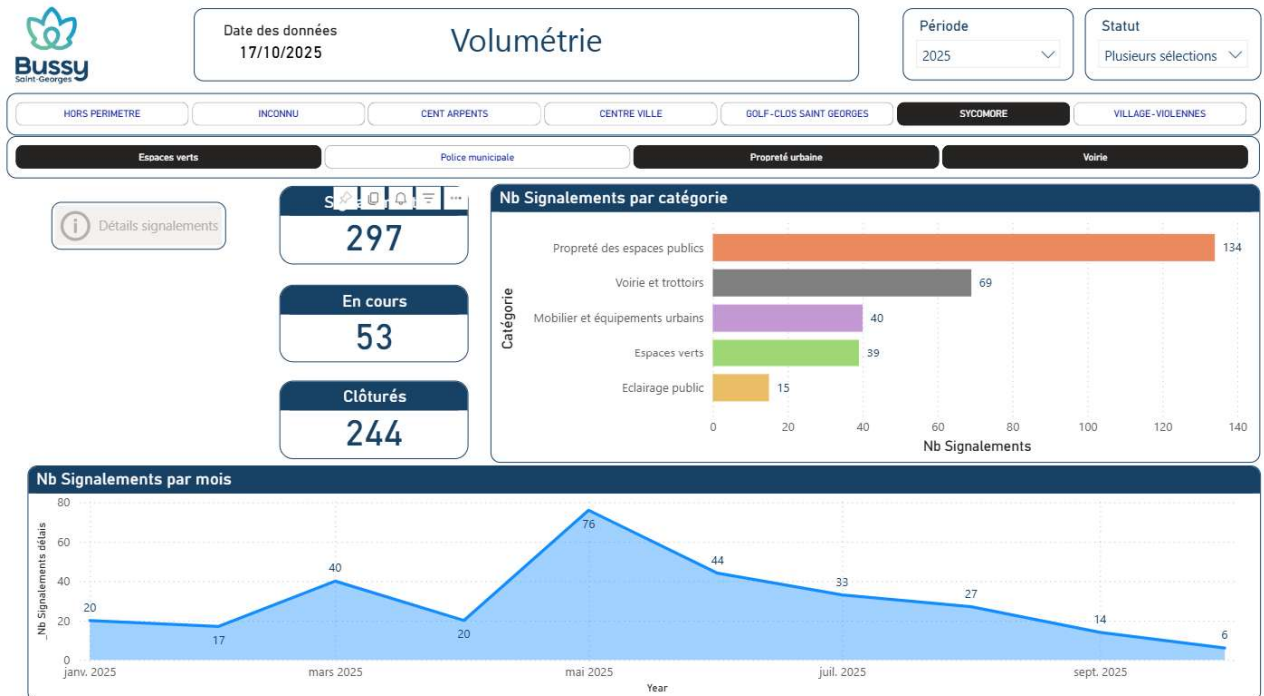
Critères d'analyse et d'évaluation d'un projet de conseil de quartier

1.Pertinence et intérêt général	<ul style="list-style-type: none"> • Réponse à un besoin réel des habitants. • Impact collectif ou limité à un petit groupe.
2.Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Alignement avec les priorités de la ville (mobilité, propreté, sécurité, lien social...). • Réalisable techniquement et légalement. • Compatible avec les compétences de la municipalité. • Complexité des autorisations à obtenir.
3.Coût et ressources	<ul style="list-style-type: none"> • Budget estimé et sources de financement (budget participatif, subventions...). • Évaluation du rapport coût/bénéfice.
4.Délai et mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • Durée de réalisation : court ou long terme. • Visibilité rapide ou structuration sur le long terme.
5.Impact social et environnemental	<ul style="list-style-type: none"> • Amélioration du cadre de vie, lien social, solidarité. • Effets positifs sur l'environnement (mobilité douce, espaces verts...).
6.Innovation et exemplarité	<ul style="list-style-type: none"> • Caractère innovant ou original. • Potentiel de reproductibilité dans d'autres quartiers.
7.Acceptabilité et adhésion	<ul style="list-style-type: none"> • Soutien des habitants et des élus. • Risques de conflits ou d'oppositions.
Un projet est retenu s'il :	<ul style="list-style-type: none"> • Répond à un besoin partagé collectif : plantations, espaces loisirs, sécurité • Initiatives citoyennes : événements, ateliers, actions sociales ou culturelles • Apporte un bénéfice concret pour le quartier, pour la ville et intérêt général • Est réalisable techniquement et financièrement à l'échelle du quartier • Compatibles avec compétences de la commune : mobilier urbain, voirie

Phases projet	1. Émergence et identification du projet	2. Analyse d'opportunité et de recevabilité	3. Étude de faisabilité technique et financière	4. Concertation et validation membres (et citoyenne)	5.Arbitrage élus sur choix de projet et rédaction de fiches actions	6.Validation budget en conseil municipal	7. Lancement opérationnel par passation de marché	8.Réalisation et suivi du projet jusqu'à la réception
Périodes	Avant fin septembre année N				Ocobre	Année N1 en mars	Avril N+1	S2 N+1 , voir N+2 selon nature du projet

8. Signalements via l'application Lumiplan

Depuis le début de l'année, **297 signalements** ont été enregistrés sur l'ensemble du quartier via l'application Lumiplan, dont **53 au statut en cours** et **244 au statut clos**.



Un pic de 76 signalements au mois mai correspond à la période des marches exploratoires. Les échanges ont mis en évidence un **décalage** entre la réalisation effective des interventions et leur clôture administrative.

Certains membres indiquent que les signalements sont clôturés sans résolution réelle, ce qui nuit à la **lisibilité du suivi** pour les usagers.

L'application, jugée **peu ergonomique**, ne permet pas une communication satisfaisante entre services techniques et habitants.

Il est envisagé, d'ici l'année prochaine, la mise en place d'un **outil plus fonctionnel**, permettant la **clôture directe par les agents**, avec justificatif visuel et meilleur suivi partagé entre la Ville et les usagers.

9. Marches exploratoires au Sycomore

La **marche exploratoire du quartier du Sycomore**, organisée le 21 septembre dernier, a été **appréciée par les participants** malgré une participation limitée.

Cette démarche a permis aux habitants de découvrir agréablement le quartier, de s'informer sur les futures implantations de commerces de proximité et d'échanger autour de la vie locale et des aménagements à venir.

10. Retour sur les commissions thématiques

La Commission Aménagement Urbain a centré ses réflexions sur la généralisation du **30 km/h** dans les zones sensibles, afin de renforcer la sécurité et réduire les nuisances sonores. Cette mesure sera accompagnée d'aménagements adaptés, d'une signalisation claire et d'une démarche de concertation citoyenne menée par un groupe inter-quartiers.

Parallèlement, un travail de **mise en valeur des entrées de ville** a été engagé : dix accès principaux, ainsi que les liaisons piétonnes, cyclables et ferroviaires, ont été recensés pour améliorer la visibilité, l'identité et l'attractivité de la commune.

La Commission Vivre Ensemble et Service Public a dressé le bilan d'initiatives locales telles que le vide-maison des Cent Arpents, la fête du quartier, la balade du Sycomore ou la brocante du Village. Ces événements ont favorisé la convivialité et les échanges entre habitants, même si la participation demeure inégale.

Les membres souhaitent désormais mieux structurer les réunions, planifier les actions en lien avec les grands événements municipaux et renforcer la communication. Parmi les prochains projets figurent une **journée de jardinage solidaire** et un **troc de plantes**.

La Commission Environnement et Développement Durable a présenté plusieurs actions concrètes : la mise en place, à l'horizon 2026/2027, d'un **service d'encombrants à la demande** pour limiter les dépôts sauvages ; l'organisation d'**opérations citoyennes de nettoyage** en partenariat avec les associations locales ; et des **campagnes de sensibilisation** autour de la gestion des déchets.

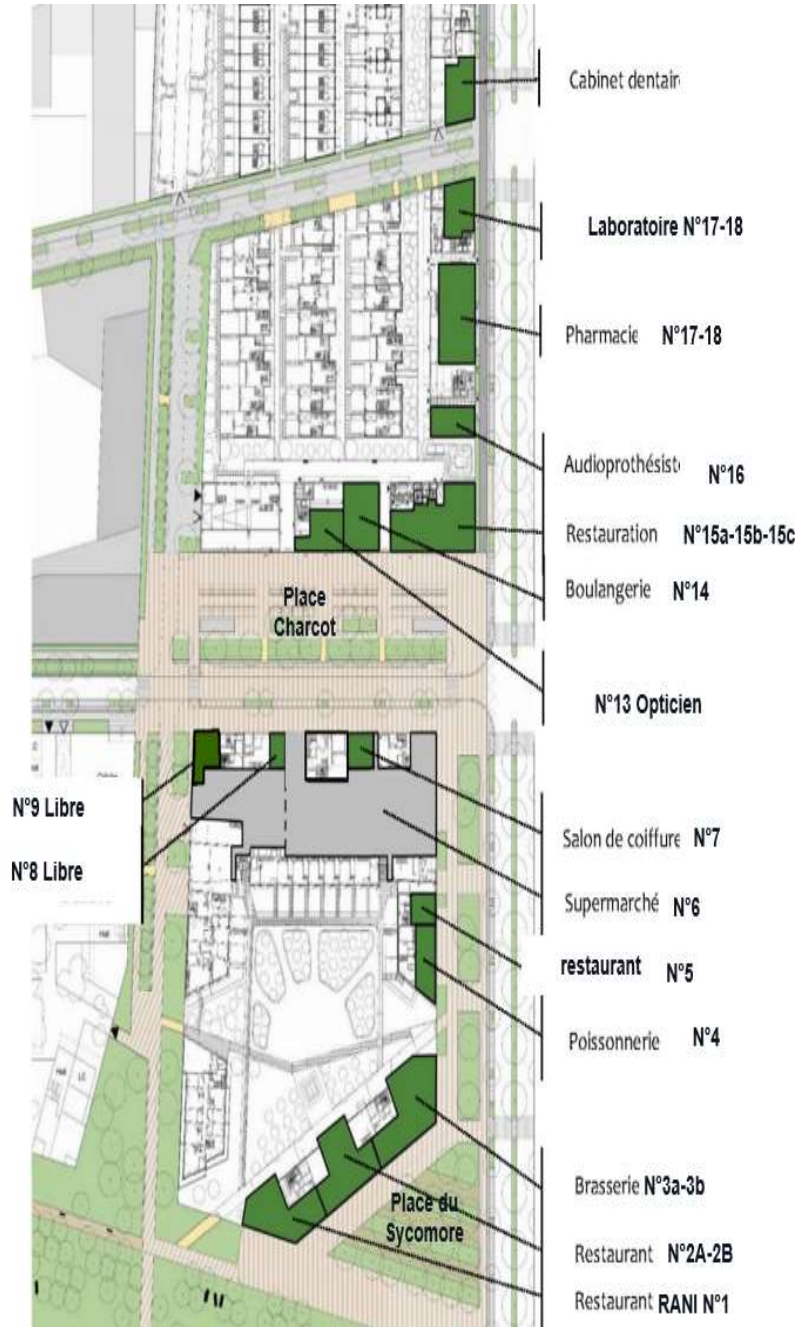
La commission mobilité et déplacements urbains encourage le développement des **mobilités douces** à Bussy-Saint-Georges. Pour les **trottinettes électriques**, elle a rappelé les règles de sécurité (casque, protections, respect des pistes cyclables, vitesse ≤ 25 km/h et stationnement correct) afin d'assurer un usage responsable.

Pour les **vélos**, elle propose de cartographier les stationnements existants, identifier les emplacements manquants ou non conformes, et créer de nouveaux en s'appuyant sur un **groupe de travail**.

Dans leur ensemble, ces travaux illustrent la volonté partagée des commissions de **rendre Bussy-Saint-Georges plus sûre, plus propre et plus conviviale**, tout en impliquant les habitants dans une démarche collective de responsabilité, de durabilité et de bien-être urbain.

ANNEXES

Plan d'implantation des futurs commerces au centre de quartier du Sycomore



Point Commercialisation/ SY 23 AB

SURFACES ET ACTIVITÉS PRIVILÉGIÉES – LOT SY23

SEPTEMBRE 2025

- Commerce n°1 : RESTAURANT - loué
- réorganisé ○ Commerce n°2A : 244 m² - disponible
- réorganisé ○ Commerce n°02 : 90 m² - disponible
- Switch 5 > 3 ○ Commerce n°03 : BRASSERIE TABAC - loué
- réorganisé ○ Commerce n°3B : 131 m² - disponible
- Commerce n°4 : POISSONNERIE - loué
- new ○ Commerce n°5 : - RESTAURANT - loué
- Commerce n°6 : SUPERMARCHÉ - loué
- Commerce n°7 : SALON DE COIFFURE - loué
- Commerce n°8 : 69 m² - disponible
- Commerce n°10 : 173 m² - disponible



Point Commercialisation/ SY 29 AB

SURFACES ET ACTIVITÉS PRIVILÉGIÉES – LOT SY29 – LIVRAISON IMMÉDIATE



- Commerces n°11 et n°12 : ville
- Commerce n°13 : OPTICIEN : loué
- Commerce n°14 : BOULANGERIE - loué
- réorganisé ○ Commerce n°15A : RESTAURATION - loué
- réorganisé ○ Commerce n°15B : RESTAURATION - loué
- réorganisé ○ **Commerce n°15C – 55 m² – disponible**
- Commerce n°16 : AUDIOPROTHESISTE - loué
- Commerce n°17 / 18 : PHARMACIE - loué
- Commerce n°19 : LABORATOIRE D'ANALYSES - loué
- Commerce n°20 : CABINET DENTAIRE - loué

SEPTEMBRE 2025

Jardin Japonais du SYCOMORE

La présente proposition vise à détailler le projet d'aménagement d'un espace d'inspiration japonaise au cœur de Bussy-Saint-Georges. Ce projet s'inscrit dans une volonté d'enrichissement culturel et d'amélioration du cadre de vie des habitants. Il cherche une synergie forte avec des initiatives d'envergure telles que le projet Odyssée, qui vise à créer un pôle majeur dédié à la culture japonaise et ludique, et s'ancre dans la continuité des valeurs de paix et d'ouverture portées par l'exceptionnelle Esplanade des Religions et des Cultures de notre ville.



Lieu étudié : Jardin des savoirs et du partage au cœur du Sycomore et de l'Esplanade des religions



État initial



État projeté





Surface : 500 m²

La conception nécessite un accompagnement d'un bureau d'étude et d'un expert en « jardin japonais »

Dénomination	Coût d'aménagement
Double alignement de cerisiers (400€/U)	8 000€ HT
Portail Torii (4000€)	8 000€ HT
Jardin Japonais (ratio à 300€/m ²)	122 000€ HT

Total du projet : 138 000€ HT