RESPUBLICA
LE DIALOGUE COLLABORATIF

Bussy-Saint-Georges

Concertation sur l'avenir du cœur de village

Compte-rendu

08/10/2026

Compte-rendu de la réunion publique d'ouverture de la concertation du 1er octobre 2026

Destinataires :

Ville de Bussy-Saint-Georges

Auteur/es :

Res publica

RES PUBLICA
24-26, avenue Vladimir Ilitch Lénine
94110 Arcueil
T : 01 46 11 44 70
M : contact@respublica-conseil.fr
www.respublica-conseil.fr

Société à mission
SAS au capital de 30 000 €uros
RCS Créteil 452 651 136
Code APE 7022Z
TVA intracommunautaire :
FR 77 452 651 136

SOMMAIRE

1 Contexte et déroulement de la réunion publique 3

1.1 Rappel du contexte 3

1.2 Le déroulement de la réunion 3

1.3 Les élus et les intervenants présents 4

2 Introduction et présentations 5

3 Restitution des échanges avec les participants 8

3.1 La démarche de concertation et la conduite du projet 8

3.2 La circulation, la vitesse et la sécurité routière 9

3.3 Les trottoirs, l'accessibilité et le stationnement 10

3.4 Les mobilités douces et les transports en commun 10

3.5 La voie Jazy et les projets d'infrastructures connexes 11

3.6 Les commerces, les services et les équipements 11

3.7 La Place de Verdun et le marché 12

3.8 Les aires de jeux, les espaces verts et l'environnement 12

3.9 Le patrimoine, l'identité du village et l'urbanisme 13

3.10 La propreté et la gestion des déchets 14

4 Conclusion et prochaines étapes 15

1 Contexte et déroulement de la réunion publique

1.1 Rappel du contexte

La Ville de Bussy-Saint-Georges engage la requalification des espaces publics du cœur historique du village. Le périmètre d'intervention concerne les rues du Parc, du Lavoir, de Torcy et de Guermantes au nord, la rue de Ferrières jusqu'à la rue du Vignoble, la rue du Cimetière jusqu'au carrefour avec l'allée des Deux Châteaux, les carrefours et les parvis qui les jalonnent, le sentier des écoliers ainsi que la Place de Verdun.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des travaux d'assainissement et de séparation des réseaux conduits entre 2019 et 2025 : leur achèvement permet désormais d'engager les aménagements de surface. Il poursuit plusieurs objectifs : apaiser les circulations et les déplacements, maintenir l'offre de stationnement existante, rendre l'espace public accessible à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite, mieux partager l'espace public, sécuriser le sentier des écoliers, optimiser la gestion des déchets, préserver l'identité du village et valoriser son image, végétaliser et améliorer le cadre de vie, enfin identifier les besoins et les envies des habitants.

Pour construire ce projet avec celles et ceux qui vivent et fréquentent le village, la Ville a engagé une démarche de concertation volontaire, qui se déroule du 1er octobre au 10 décembre 2026 et dont elle a confié la conception et l'animation au cabinet Res publica. Le calendrier prévisionnel prévoit ensuite les études et le chiffrage en 2027, puis des travaux pluriannuels réalisés par tranches à partir de 2028.

1.2 Le déroulement de la réunion

La réunion publique d'ouverture de la concertation s'est tenue le **jeudi 1er octobre 2026, de 19h à 21h, salle Maurice Koehl**. Elle a été précédée, dans l'après-midi, d'une rencontre de proximité au cours de laquelle les équipes de la Ville et de Res publica sont allées au contact des habitants aux abords de la gare et de son marché, ainsi que devant le groupe scolaire des Violennes, pour présenter le projet et annoncer la concertation.

La réunion publique poursuivait les objectifs suivants :

- Présenter le contexte, l'historique et les objectifs du projet, ainsi qu'un premier diagnostic des secteurs à enjeux
- Présenter la démarche de concertation et ses prochains rendez-vous
- Recueillir les questions, les attentes et les points de vigilance des participants
- Apporter de premières réponses aux questions posées
- Inviter les participants à prendre part aux prochaines rencontres

La réunion était ouverte à l'ensemble des habitants, riverains et usagers du cœur de village. **70 personnes y ont participé**, installées par tables d'environ sept personnes, soit une dizaine de tables, face aux intervenants et au diaporama.

Elle s'est déroulée en cinq temps :

- Un mot d'accueil et une introduction

- Une présentation du contexte, de l'historique et des secteurs à enjeux du projet
- Une présentation de la démarche de concertation
- Un temps d'échanges, d'abord en sous-groupes autour d'un support de contribution, puis avec les élus
- Un temps de conclusion

1.3 Les élus et les intervenants présents

Étaient présents pour la Ville de Bussy-Saint-Georges :

- **Yann DUBOSC**, Maire de Bussy-Saint-Georges
- **Régine BORIES**, 1ère adjointe au Maire chargée du Social, des Seniors et de la Petite enfance
- **Marc NOUGAYROL**, Adjoint au Maire chargé de la Sécurité, de l'Urbanisme, de l'Aménagement, des Bâtiments municipaux et des Affaires générales
- **Baptiste FABRY,** Adjoint au Maire chargé des Espaces Publics et de la Communication
- **Zavier ELOUNDOU**, Adjoint au Maire chargé de la Culture, de la Francophonie et des Relations Internationales
- **Véronique LACROIX**, Directrice des Espaces publics
- **Miléna RÉCHÈDE**, Chargée de mission Aménagement urbain

La réunion était animée par Guillaume GUESNON et Alice DELAVALLEE, Res publica.

2 Introduction et présentations

Yann DUBOSC, Maire de Bussy-Saint-Georges, ouvre la réunion en rappelant qu'il s'était engagé à ce que l'ensemble des thématiques intéressant le village puissent être travaillées avec les habitants. C'est la raison pour laquelle les participants sont installés par tables ce soir : un premier exercice leur permettra d'identifier les questions et les sujets sur lesquels ils souhaitent intervenir, qui nourriront les rencontres prévues en octobre, novembre et décembre. L'objectif est d'organiser autant de réunions et d'ateliers que nécessaire pour dégager de grandes orientations, partagées entre l'équipe municipale et les habitants. Il indique que la Ville a fait appel à Res publica, spécialiste du dialogue avec le public, qui l'a déjà accompagnée sur l'écoquartier du Sycomore. Il rappelle les objectifs du projet, dont le spectre est large, et souligne que les habitants ont toute leur place dans ce débat, dont les étapes doivent conduire à un projet définitif permettant de mettre en valeur le village.

Guillaume GUESNON, Res publica, présente le cabinet, spécialisé dans le dialogue et la participation citoyenne, qui a imaginé la concertation avec les équipes et les élus de la Ville. Il rappelle que cette réunion constitue le premier temps fort d'une démarche qui se poursuivra jusqu'en décembre 2026, et que le projet en est à un stade très amont, ce qui a motivé la volonté de la Ville d'entendre les habitants dès maintenant. Il présente le déroulé de la soirée et les agents de la Ville qui ont préparé la réunion, et évoque la rencontre de proximité de l'après-midi, à la gare, au marché et devant le groupe scolaire des Violennes, grâce à laquelle certains participants ont pu être informés de la réunion. Les flyers déposés sur les tables récapitulent les dates des prochains rendez-vous.

Marc NOUGAYROL, Adjoint au Maire chargé de la Sécurité, de l'Urbanisme, de l'Aménagement, des Bâtiments municipaux et des Affaires générales, habitant du village depuis 1997, explique que l'avenir du village est une réflexion qu'il mène depuis une dizaine d'années et un projet qui lui tient particulièrement à cœur. Le village offre un cadre singulier, avec des maisons anciennes de caractère et un patrimoine encore insuffisamment mis en valeur, mais aussi des points à améliorer nettement, en particulier la sécurité des déplacements à pied, notamment pour les enfants. Lors du dernier conseil de quartier, tenu l'an dernier avant les élections, plusieurs endroits présentant des risques importants ont été identifiés. Ces risques tiennent à l'organisation actuelle du village et au trafic de transit : outre les habitants qui rentrent chez eux, le village est devenu un itinéraire de délestage proposé par les applications d'aide à la conduite dès que la N104 ou l'A4 sont encombrées. Après des années d'investissement concentré sur la ville nouvelle, il estime que le temps est venu de s'occuper du village, qui doit être préservé et amélioré en matière de végétalisation, de sécurité, de circulation et de mise en valeur du patrimoine. Les travaux sur les réseaux, achevés l'an dernier, devaient être terminés avant d'engager les travaux d'embellissement et de sécurisation. Il souligne que rien n'est écrit, à deux exceptions près : la mise aux normes des trottoirs, aujourd'hui trop étroits et inadaptés aux personnes à mobilité réduite, qui impose techniquement une largeur de 1,40 m, et le maintien du même nombre de places de stationnement, ce qui pourra impliquer différentes solutions qui seront proposées. Il évoque enfin les poubelles laissées sur la voie publique, parfois par négligence, parfois parce que certaines maisons ne disposent pas de garage ni d'espace pour les stocker, et la nécessité de réfléchir à leur intégration ou à des points de regroupement. Il invite les participants à laisser libre cours à leur imagination, toutes les solutions pouvant être étudiées.

Miléna RÉCHÈDE, Chargée de mission Aménagement urbain, retrace l'historique du village à partir de cartes anciennes. Ancien bourg rural, Bussy village a hérité d'un patrimoine et d'un aménagement paysager qui lui

confèrent une identité et une morphologie particulières, marquées par des rues étroites conçues à une époque où la voiture n'y circulait pas. Intégré à la ville qui s'est développée avec la ville nouvelle, le village conserve une identité que la Ville souhaite préserver, comme l'inscrivent le PLU et les études menées. Après la modernisation des réseaux, conduite de 2019 à 2025, le conseil de quartier a engagé une nouvelle réflexion sur le cœur de village, sur laquelle s'appuie le premier diagnostic présenté. Les points sensibles identifiés portent sur les circulations et sur des trottoirs qui, pour la plupart, ne sont pas aux normes ou sont encombrés de candélabres et de poubelles. Le village compte aussi des espaces appréciés, comme la Place de Verdun, lieu de rendez-vous du marché le samedi matin, ou l'espace vert situé face au vignoble, prisé pour les pique-niques et la vue sur le coucher du soleil. Elle invite les participants à exprimer ce qui manque au village, ce qui les gêne au quotidien et ce qu'ils aiment et ne souhaitent surtout pas voir changer. Elle présente le calendrier du projet : la concertation en 2026, les études en 2027 sur la base des contributions recueillies, puis des travaux pluriannuels à partir de 2028, réalisés par tranches en commençant par les secteurs les plus en tension. Elle détaille enfin le périmètre du projet, qui intègre les parvis et les carrefours, lieux d'encombrement et de tensions, ainsi que le sentier des écoliers, déjà retravaillé récemment, pour lequel il s'agira de vérifier avec les habitants si les aménagements actuels sont suffisants.

Véronique LACROIX, Directrice des Espaces publics, présente les secteurs à enjeux spécifiques identifiés avec le conseil de quartier, en précisant qu'il ne s'agit pas de décisions mais de points de départ pour la concertation :

- **Le carrefour du cimetière** ne fonctionne pas de manière satisfaisante et n'est sûr ni pour les piétons ni pour les automobilistes, en particulier lors du croisement avec un bus. Il réunit la sortie du gymnase, l'allée des Deux Châteaux, un carrefour très large, les accès latéraux aux parkings et au cimetière, et un monument aux morts en retrait. Ce secteur, jugé prioritaire, comprend aussi des éléments de patrimoine et de petites allées à valoriser. La création d'un plateau surélevé au droit de la future voie Jazy doit permettre d'y limiter la vitesse.
- **Le carrefour de l'église** cumule un manque de visibilité en arrivant face à la rue du Cimetière, l'absence de trottoirs, une vitesse excessive des véhicules et l'absence de parvis, qui ne permet pas d'assurer la sécurité lors des cérémonies, notamment des obsèques. L'église n'y est pas mise en valeur.
- **La rue de Guermantes** présente un stop non respecté, des difficultés pour s'arrêter et tourner, et une absence de continuité du cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite sur une cinquantaine de mètres. La question du double sens y est posée.
- **Le carrefour de la rue du Lavoir et de la rue de Torcy** se caractérise par une faible visibilité et des croisements difficiles.
- **La Place de Verdun** concentre des enjeux de vie locale, de paysage, d'usages quotidiens, de stationnement et de circulation.

Res publica présente ensuite la démarche de concertation, qui se déroule du 1er octobre au 10 décembre 2026 et s'articule autour des rendez-vous suivants :

- **La réunion publique d'ouverture**, le jeudi 1er octobre de 19h à 21h, salle Maurice Koehl, précédée d'une rencontre de proximité dans l'après-midi
- **La balade villageoise**, le samedi 10 octobre de 10h à 12h, au départ de la Place de Verdun, sur inscription, pour parcourir le village et observer les contraintes sur le terrain
- **L'atelier n°1 consacré à la voirie et aux mobilités**, le jeudi 5 novembre de 19h à 21h, salle du conseil, sur inscription

- **L'atelier n°2 consacré au réaménagement de la Place de Verdun**, le jeudi 12 novembre de 19h à 21h, salle du conseil, sur inscription
- **La réunion publique de restitution**, le jeudi 10 décembre de 19h à 21h, salle Maurice Koehl, entrée libre

La réunion de restitution présentera l'ensemble des contributions recueillies au cours de la concertation, ainsi que de premiers éléments sur les pistes que la Ville souhaitera proposer. Tout ce qui aura été exprimé ne pourra pas être retenu, mais les raisons en seront alors expliquées. Elle adoptera un format proche de celui de la réunion d'ouverture et permettra aux participants de prendre la parole, de poser leurs questions et de connaître les suites données au projet. L'inscription aux différents rendez-vous est possible grâce aux QR codes disposés sur les tables, ou à l'aide de fiches papier pour les personnes qui n'ont pas de téléphone.

3 Restitution des échanges avec les participants

Les participants ont d'abord échangé pendant une dizaine de minutes au sein de leur table. Chaque table a désigné un garant de la bonne répartition de la parole, une personne chargée de prendre des notes sur le support de contribution et une personne chargée de restituer les questions du groupe. La consigne était simple : quelles questions souhaitez-vous poser aux élus et aux agents de la Ville ?

Les questions ont ensuite été posées par séries de trois, à raison d'une question par table, dans le respect de quelques règles du jeu : écouter avec attention, respecter l'opinion de chacun, parler au micro et permettre à tous de s'exprimer. Interrogés en premier lieu sur la démarche de concertation elle-même, les participants n'ont pas posé de question sur ce point ; les échanges ont donc porté sur le projet. **Les réponses ont été apportées en séance par le Maire et par les élus présents.**

Les supports de contribution ont été récupérés à l'issue de la réunion, afin de prendre en compte les questions et les remarques qui n'ont pas pu être exprimées oralement. Les questions et les remarques formulées en séance et sur les supports sont regroupées ci-après par thème et reformulées, les questions similaires étant réunies. À la fin de chaque thème figurent les questions et remarques restées sans réponse. Elles seront traitées lors des prochains temps de la concertation, et au plus tard lors de la réunion publique de restitution.

3.1 La démarche de concertation et la conduite du projet

Question : Est-il possible de disposer d'un dossier synthétisant les contraintes techniques, administratives et architecturales qui s'appliquent au village ?

> ***Réponse :*** *Ce dossier technique sera remis aux participants lors des ateliers de novembre, dès que seront abordés les mobilités, le stationnement, les circulations et l'accessibilité, afin que chacun dispose du même niveau d'information sur ce qu'il est possible et impossible de faire. Les experts de la Ville, notamment Véronique Lacroix, présenteront les contraintes rencontrées et les types de solutions envisageables. Viendra ensuite le temps des choix, puis celui du chiffrage et de la programmation des travaux en 2027. Le premier atelier sera à ce titre déterminant, puisque c'est là que seront abordés les secteurs à enjeux, comme la rue du Cimetière, la rue de Torcy ou la rue de Guermantes, et les solutions possibles, avec l'ensemble des contraintes qu'elles peuvent occasionner.*

Question : Le projet s'appuie-t-il sur les études déjà réalisées sur le village, notamment celles conduites en 2022, qu'il serait souhaitable de faire aboutir ? Des participants ayant pris part aux concertations précédentes s'étonnent que le projet semble repartir d'une feuille blanche.

> ***Réponse :*** *Les études antérieures ont été prises en compte, en particulier les travaux des conseils et comités de quartier de l'époque. Elles n'en constituent pas pour autant l'unique base, les services de la Ville travaillant également sur le sujet. Les diagnostics déjà réalisés n'ont pas été présentés ce soir, car ce n'était pas l'objet de la réunion : ils le seront lors des ateliers consacrés aux mobilités et aux aménagements.*

Question : Le Maire pourrait-il instaurer une véritable démocratie locale en soumettant les projets à un référendum local avant leur vote en conseil municipal ?

Réponse : *La volonté de la municipalité est de privilégier la concertation directe avec les habitants, sur le modèle de la réunion de ce soir. L'ensemble des projets structurants de la collectivité feront l'objet de la même démarche.*

3.2 La circulation, la vitesse et la sécurité routière

Question : Est-il possible d'installer des caméras, notamment de vidéo-verbalisation, compte tenu des nombreuses incivilités constatées dans le village ? Des automobilistes empruntent des sens interdits et ne marquent pas l'arrêt aux stops, ce qui rend certains endroits très accidentogènes.

Réponse : *La police municipale intervient aussi dans le village, et les opérations de contrôle de vitesse qui y sont menées donnent d'ailleurs lieu, dès le lendemain, à des demandes d'annulation de procès-verbaux. La municipalité s'est engagée à installer une centaine de caméras au cours du mandat, dont une vingtaine dédiées à la vidéo-verbalisation à l'échelle de la ville, et à développer cette dernière sur les points les plus sensibles et les plus accidentogènes. Déjà expérimentée avec succès sur certains axes de la ville, elle concernera dans le village en priorité la rue du Cimetière et son stop, puis la rue du Vignoble. Les emplacements et le type de caméras seront examinés avec les habitants, notamment lors de la balade villageoise. Leur implantation devra être arrêtée en lien avec les travaux de voirie, qui permettront notamment de poser les fourreaux nécessaires : une fois installées, les caméras ne seront plus déplacées. La balade du 10 octobre étant limitée à 40 personnes pour des raisons de sécurité et d'organisation, une seconde déambulation pourrait être programmée avant le premier atelier, notamment sur des secteurs complexes.*

Remarque : Rue de Torcy et rue du Lavoir, une caméra est installée mais ne fonctionne pas, alors que le sens interdit n'est pas respecté par les véhicules qui remontent la rue de Torcy, matin et soir. Comment sécuriser ce secteur ?

Réponse : *L'objectif est de sécuriser l'entrée et la sortie de la rue du Lavoir, selon la même logique que pour la rue Faubry. Les aménagements envisageables seront étudiés lors du premier atelier : il pourrait s'agir d'aménagements réglementaires, avec des vitesses encore plus limitées et des sens de circulation, en entrée comme en sortie, choisis de façon à protéger soit la voie principale, soit la sortie de la rue du Lavoir. La caméra évoquée ne fonctionne effectivement plus depuis longtemps. Sa remise en service sera étudiée dans le cadre du renouvellement et du déploiement des nouvelles caméras, une fois déterminé le type d'aménagement retenu pour sécuriser le débouché de la rue du Lavoir sur la voie principale.*

Remarque : Les stops situés autour du carrefour de l'église et de l'intersection entre la rue de Ferrières et la rue du Cimetière manquent de cohérence et ne sont pas respectés, notamment par les automobilistes qui arrivent du cimetière ou de la Place de Verdun. Leur maintien est interrogé.

Réponse : *Il n'est pas possible de miser sur le civisme de l'ensemble des automobilistes. Sans stop ni autre système de régulation, les règles ne seront pas respectées, et remplacer les stops par une priorité à droite ne ferait que déplacer les difficultés. La vidéo-verbalisation est l'un des meilleurs moyens de faire respecter les règles. Au carrefour de la rue de Ferrières et de la rue du Cimetière, la suppression du stop exposerait*

à des collisions avec des véhicules arrivant relativement vite de la Place de Verdun ou du cimetière, et la priorité à droite n'y fonctionnerait pas davantage. Envisager sa suppression supposerait de réduire fortement la circulation rue du Cimetière, aujourd'hui utilisée comme itinéraire de délestage : les applications de navigation font sortir les automobilistes de l'autoroute à Bussy pour traverser le village, notamment par la rue de Torcy. Il s'agit d'éviter ce transit : face à des obstacles, les applications recalculent un autre itinéraire. Cette méthode a déjà été employée avec efficacité pour les poids lourds ailleurs dans la ville, au moyen d'un aménagement peu esthétique mais efficace aux abords d'un rond-point. La concertation doit permettre d'examiner toutes les solutions et de retenir la meilleure, certaines options pouvant se révéler infaisables.

Question : Rue Faubry, l'une des rues les plus étroites du village, l'accès aux jardins situés au fond de la rue génère une circulation supplémentaire, avec des allers et retours de personnes et de minibus, qui rend la situation dangereuse. Comment réduire ce trafic, par exemple en limitant le bitume pour dissuader les véhicules autres que ceux des riverains ?

Réponse : *Au fond de la rue Faubry, une quarantaine de familles de gens du voyage se sont installées de façon illégale, ce qui génère des flux importants s'ajoutant à ceux liés aux jardins. La Ville a obtenu gain de cause devant le tribunal depuis une quinzaine d'années, mais le Préfet a conditionné le recours à la force publique à une solution de relogement des familles concernées. Il n'est pas possible de privatiser l'accès à une voie publique, mais une solution sera recherchée avec les riverains pour limiter autant que possible l'accès de la rue aux seuls habitants : des obstacles peuvent rendre l'accès plus difficile et finissent par dissuader les véhicules extérieurs, tout en préservant le passage des véhicules qui doivent pouvoir y accéder. Ce point sera examiné lors de la balade villageoise.*

3.3 Les trottoirs, l'accessibilité et le stationnement

Question : Comment concilier la mise aux normes des trottoirs avec le maintien du stationnement et des deux voies de circulation ?

Réponse : *Concilier les deux de manière parfaitement équilibrée sera difficile. D'autres collectivités, y compris des secteurs de la ville nouvelle, ont adopté des zones dites apaisées, limitées à 10 ou 20 km/h, qui permettent d'élargir l'espace dédié aux piétons tout en maintenant une circulation partagée entre piétons et véhicules. Dans certaines rues, comme la rue de Ferrières, rendre l'ensemble des trottoirs accessibles aux personnes à mobilité réduite impliquerait de supprimer du stationnement, ce qui n'est pas la préconisation retenue. Des choix devront donc être faits entre circulation et stationnement, une zone 10 ou une zone 20 permettant d'apaiser la circulation.*

3.4 Les mobilités douces et les transports en commun

Ce thème n'a pas été abordé lors des échanges en séance. Il a en revanche fait l'objet de plusieurs questions et propositions sur les supports de contribution.

3.5 La voie Jazy et les projets d'infrastructures connexes

Question : Le village ne suffit pas à expliquer les difficultés de circulation de la commune. Un projet de voie de contournement, dans le prolongement de l'avenue de l'Europe, avait été envisagé : pourquoi a-t-il été abandonné ?

Réponse : *D'après les informations disponibles, ce projet a été abandonné pour des raisons financières. Conçu à l'origine en parallèle de l'avenue de l'Europe et de l'autoroute, il devait assurer une continuité quasiment jusqu'à Paris. Il est aujourd'hui définitivement abandonné. La question qui se pose désormais aux autorités compétentes est celle de la création, sur l'A4, d'une voie dédiée aux transports en commun.*

Question : La présentation ne fait aucune mention des travaux de la voie Jazy ni de la plaine de jeux. Il est rappelé que, selon ce qui avait été annoncé il y a quelques années, la plaine de jeux située derrière la mairie devait être concernée par le réaménagement, et qu'elle aurait pu disparaître avec les travaux sans l'intervention des habitants.

Réponse : *Le projet de voie Jazy a été entièrement revu : il ne dépassera pas l'emprise du schéma actuel et ne s'étendra pas sur la plaine de jeux. L'agrandissement du parking derrière la mairie, qui avait fait partie des hypothèses étudiées, a été abandonné : il n'y aura pas de parking derrière la mairie. L'aire de retournement de la voie Jazy sera réalisée avant la plaine de jeux, qui est garantie et protégée, et aucune voie d'accès ne la traversera. Comme la municipalité s'y était engagée, une réunion d'information spécifique sur la voie Jazy sera organisée d'ici une quinzaine de jours, vers la mi-octobre, pour présenter le projet définitif.*

3.6 Les commerces, les services et les équipements

Question : Qu'en est-il du commerce dans le village et de sa dynamisation ?

Réponse : *Le retour de commerces utiles dans le village est une priorité. L'épicerie, qui avait ouvert puis fermé pour des raisons réglementaires, rouvre ces jours-ci. La Ville souhaite également utiliser le local de la pharmacie pour accueillir une activité commerciale. Le PLU impose par ailleurs l'installation de commerces sur certains secteurs, notamment celui des Deux Châteaux, lorsque des mutations interviennent. L'idéal serait de réunir une épicerie et une boulangerie. Plusieurs porteurs de projets de commerce de proximité se sont manifestés et la faisabilité de leurs projets est à l'étude, en tenant compte du stationnement, plus facile à assurer dans certains secteurs que dans d'autres. Un projet de boulangerie avance bien, les contraintes techniques propres à une activité de fabrication, notamment l'extraction des fumées et de la chaleur, étant prises en compte dans le choix des locaux.*

Question : Quel est l'avenir du pôle médical des Violennes, et comment préserver la maison médicale ?

Réponse : *Malgré le départ de la pharmacie, le pôle médical reste en place. L'objectif est de le maintenir dans le village, y compris en cas de mutation, et des discussions ont été engagées avec le propriétaire et avec les médecins qui y exercent. L'ouverture prochaine d'un pôle de santé en ville apportera une partie de la réponse, sans régler toutes les situations, notamment celle des personnes qui ne peuvent pas se déplacer facilement. Un point sera fait dès la fin des discussions avec le propriétaire.*

3.7 La Place de Verdun et le marché

Question : La Place de Verdun convient bien en l'état : pourquoi vouloir la réaménager ?

> ***Réponse :*** *Il n'y a pas de volonté d'imposer un aménagement de la Place de Verdun. L'objectif est de consulter les habitants pour savoir si elle les satisfait aujourd'hui, s'il faut la maintenir telle quelle ou la modifier, et ce sont eux qui en décideront. De nombreux habitants ont demandé à avancer sur son devenir, d'où l'atelier qui lui sera spécifiquement consacré. Si la place est jugée satisfaisante en l'état, elle sera conservée ; si un aménagement est souhaité, il s'agira de définir pourquoi et avec quels objectifs.*

Question : Les commerçants du marché du samedi matin rencontrent depuis des années un problème de toilettes, accentué depuis que le restaurant leur en refuse l'accès. Peut-on penser à eux dans ce projet ? Les toilettes de la Place de Verdun posent par ailleurs des problèmes d'hygiène et de sécurité, avec la présence de protoxyde d'azote et de seringues.

> ***Réponse :*** *Les toilettes existantes ne fonctionnent pas et ont été dégradées, y compris par des usagers du marché. La Ville prévoit l'installation de nouvelles toilettes sèches, alimentées en eau et en électricité depuis la voie située face à la mairie. Cet aménagement sera réalisé pour le marché.*

3.8 Les aires de jeux, les espaces verts et l'environnement

Question : Le village ne compte, en matière d'aire de jeux, que deux jeux et une petite maisonnette, dans un petit parc exigu dont l'environnement a changé et qui est désormais entouré d'habitations. La Ville compte-t-elle revitaliser cet espace ? Il faudrait surtout trouver un véritable espace de jeux à l'échelle du village, lieu intergénérationnel et de lien social, utile à la santé des enfants face aux écrans.

> ***Réponse :*** *La municipalité est tout à fait favorable à la création d'une aire de jeux, qui fait partie des demandes quasiment systématiques dans un village où la population rajeunit fortement. Le secteur évoqué pourrait accueillir l'une des premières réalisations, en dehors de la Place de Verdun : des jeux y existant déjà, il s'agirait de les renouveler, car ils ne sont plus en bon état, voire de réinventer cet espace. Il faudra déterminer où installer des jeux, en quel nombre et selon quel aménagement, la difficulté tenant toujours à l'équilibre entre l'intérêt d'un équipement et son impact sur les riverains : l'installation d'un simple banc suscite parfois une pétition dès le lendemain. Le meilleur emplacement sera recherché, et l'année 2027 permettra de chiffrer les investissements. À titre d'éclairage historique, il est précisé que ces jeux avaient été installés il y a une trentaine d'années pour accueillir les enfants d'un établissement spécialisé implanté à proximité, à une époque où les pavillons voisins n'existaient pas encore, et que leur installation avait suscité une forte opposition de riverains. Lors du départ de cet établissement vers le centre-ville, aucun jeu n'a été ajouté.*

Question : Cet été, de très grands arbres, notamment de grands chênes proches du château d'eau, ont été abattus dans le bois du château de Guermantes, domaine privé limitrophe de Bussy-Saint-Georges, dans des conditions qui ont inquiété les riverains. Dans la vallée de la Brosse, une pétition circule par ailleurs contre la

chasse, pour la sécurité des promeneurs. Les habitants ont le sentiment que les espaces naturels se réduisent : que prévoient les propriétaires du domaine, qui s'étend sur quatre communes ?

Réponse : *Une rencontre avec les propriétaires du domaine du château de Guermantes est prévue, plusieurs sujets justifiant cet échange. Un retour sera fait aux habitants à son issue.*

3.9 Le patrimoine, l'identité du village et l'urbanisme

Question : Que recouvre précisément l'objectif de préserver l'identité du village, et quelle philosophie générale guide le projet ?

Réponse : *Il ne s'agit pas de transformer le village en ville nouvelle, mais de préserver son caractère rural et paysager et de se donner les moyens de le protéger. Plusieurs projets ont ainsi pu être évités. Lorsque deux terrains de l'allée des Deux Châteaux ont été cédés pour la construction d'immeubles, une modification d'urgence du PLU a limité les hauteurs : sur un terrain de 2 000 m², un promoteur cherche à construire en hauteur pour rentabiliser son opération. La limitation des hauteurs et des emprises et l'obligation de prévoir des places de stationnement pour chaque logement ont empêché de nombreux projets. Lorsqu'un projet est compatible avec le PLU, la collectivité a en effet beaucoup de mal à le refuser, son rôle étant de vérifier cette compatibilité ; les règles de stationnement constituent alors un argument déterminant, alors que les prix du foncier rendent les opérations immobilières attractives. Les modifications antérieures du PLU ont également rendu inconstructibles les franges paysagères côté jardin et côté plaine. Le patrimoine du village n'est pas seulement bâti, il est aussi végétal : l'allée de la Culotte, par exemple, doit être défendue et rester telle qu'elle est, et pourrait accueillir un aménagement de jeux pour enfants. L'identité du territoire est multiforme : le paysage, le patrimoine protégé, des voiries apaisées et une certaine qualité de vie. Elle passe aussi, dans le cadre de la requalification, par le choix des couleurs de la voirie et des trottoirs et par un mobilier urbain au caractère plus ancien que moderne, adapté au caractère que l'on souhaite conserver.*

Question : Comment assurer l'entretien des façades du village et accompagner les propriétaires qui ne peuvent pas financer leur ravalement ? Que fait la Ville face au développement des locations de courte durée de type Airbnb ?

Réponse : *Des obligations d'entretien des façades s'appliquent, aux logements individuels comme aux immeubles collectifs, mais elles se heurtent souvent à la capacité financière des propriétaires. Il n'appartient pas à la collectivité de financer, avec l'argent des contribuables, la réhabilitation de façades privées, et aucune solution n'existe à ce stade pour ces situations. Le développement des locations de type Airbnb a pris une ampleur considérable, dans le village comme ailleurs. Un groupe de réflexion associe la ville, l'agglomération et la région Île-de-France. La Ville a déjà mobilisé des outils fiscaux et engage désormais des outils répressifs, une partie de ces locations étant détournées de leur vocation, notamment à des fins de prostitution : plusieurs opérations de police menées dans le village ont permis de démanteler des réseaux, y compris impliquant des mineurs. Le nombre de jours de location autorisés va être réduit, et de nouveaux outils législatifs permettront d'imposer, dans certaines zones plutôt situées en centre-ville, une compensation obligeant un investisseur à remettre un logement équivalent sur le marché résidentiel. Ces locations, qui ne sont pas comptées comme des résidences lors du recensement, contribuent en effet à la baisse de la population. Les contrôles s'appuient notamment sur la taxe de séjour, collectée à l'échelle*

de l'agglomération, qui permet d'identifier les loueurs qui respectent les règles et ceux qui ne les respectent pas, et seront renforcés avec la police nationale.

Question : Le patrimoine fait partie de l'identité du village : le pigeonnier, monument qui pourrait être facilement visité et rendu plus visible, le lavoir, aujourd'hui à l'abandon, la ferme et plusieurs maisons anciennes méritent d'être préservés et mieux connus. Quel devenir pour ces éléments, sachant que leur présence peut rendre difficile la transformation de la Place de Verdun ?

Réponse : *Le périmètre de protection de l'Architecte des Bâtiments de France contraint fortement l'aménagement de la place : un revêtement dur, comme des pavés, y serait refusé, et même l'apport de sable nécessite quasiment une autorisation. La vue classée sur le pigeonnier, depuis le haut comme depuis le bas, interdit également d'y planter des végétaux afin de préserver une visibilité complète. Un élu délégué au patrimoine est désormais en charge de ces sujets. Le pigeonnier n'est aujourd'hui pas suffisamment mis en valeur et il faudra le rendre visible. La réhabilitation du lavoir fait partie des investissements programmés pour 2027 et 2028, et une opération sur la toiture de l'église Saint-Georges et de grosses réparations sont également prévues. Les investissements patrimoniaux ont débuté en 2025 et 2026 et se poursuivront sur de nombreuses années. Avec les services des archives et de la culture, environ 500 élèves ont déjà participé à des déambulations dans le cœur de village pour découvrir la petite fontaine, l'église Saint-Georges et sa pietà restaurée. Une exposition a été présentée lors des Journées du patrimoine, et les archives ont réalisé des panneaux retraçant l'évolution du village, riches de nombreuses photographies, ainsi qu'un film confié par un habitant montrant l'arrivée de soldats américains rue du Cimetière. Un plan de déambulation recensant chaque élément de patrimoine, y compris dans des propriétés privées comme les ASL, sera prochainement réalisé, afin de faire découvrir le village et le patrimoine de la ville à l'ensemble des habitants, notamment ceux de la ville nouvelle. En complément, un travail d'identification et de géolocalisation des éléments patrimoniaux a été engagé et sera poursuivi, avec l'objectif de les numériser et de nommer les nombreux éléments qui ne le sont pas encore, ou qui ne sont pas encore identifiés, dans le village comme dans le reste de la ville.*

3.10 La propreté et la gestion des déchets

Ce thème n'a pas été abordé lors des échanges en séance, au-delà de l'introduction de Marc Nougayrol sur les poubelles laissées sur la voie publique.

4 Conclusion et prochaines étapes

Res publica remercie le Maire, les élus et les agents de la Ville pour la préparation de la réunion, ainsi que les participants pour leurs questions. Les supports de contribution remplis par les tables ont été récupérés afin que l'ensemble des questions et remarques, y compris celles qui n'ont pas pu être formulées en séance, soient prises en compte dans la suite de la démarche.

Les prochains rendez-vous sont les suivants :

- **Mi-octobre** : réunion d'information spécifique sur le projet de voie Jazy, annoncée par le Maire
- **Samedi 10 octobre, de 10h à 12h** : balade villageoise au départ de la Place de Verdun, sur inscription, une seconde déambulation pouvant être programmée avant le premier atelier
- **Jeudi 5 novembre, de 19h à 21h** : atelier n°1 consacré à la voirie et aux mobilités, salle du conseil, sur inscription
- **Jeudi 12 novembre, de 19h à 21h** : atelier n°2 consacré au réaménagement de la Place de Verdun, salle du conseil, sur inscription
- **Mardi 15 décembre, de 19h à 21h** : réunion publique de restitution, salle Maurice Koehl, entrée libre