

Plénière des Conseils de quartier – 29 janvier 2024 Compte rendu

Intervenants : Mme Françoise Nordmann, Maire ; M. Rambour, président de Tri-Action

Personnes présentes : 65 environ

Les supports de présentation utilisés pour cette plénière sont consultables sur le site Ville de Beauchamp.

Point sur les dossiers d'urbanisme

Mme le Maire présente les programmes d'habitats collectifs en cours ou en instance.

Elle rappelle l'historique des dossiers, soulignant que certains ont fait l'objet d'une demande de permis et d'une instruction avant 2018.

➤ L'Ecrin de Pasteur (programme des Nouveaux Constructeurs)

Il s'agit d'un dossier long et complexe, pour lequel la Ville a épuisé tous les recours juridiques à sa disposition pour s'opposer : elle a finalement été déboutée. Le Maire met à la disposition des personnes intéressées un historique détaillé (consultable sur le site de la Ville : <https://ville-beauchamp.fr/ma-ville/informations-construction-lecrin-de-pasteur>).

- Un membre du collectif des riverains, qui a en parallèle de la mairie déposé un recours en annulation auprès des tribunaux, s'étonne que la Ville ait finalement accordé le permis de construire alors qu'il lui semblait que l'action aurait pu être poursuivie ?

- Le Maire souligne qu'elle ne pouvait que respecter la décision de la Cour de cassation, la plus haute juridiction de l'ordre judiciaire, qui confirmait la décision du tribunal en faveur du promoteur. Cela étant jugé, cette décision interdisait l'examen en Conseil d'Etat du recours de la commune. Elle rappelle que le recours intenté par les tiers a été quant à lui rejeté par le Tribunal administratif le 16 mai 2023.

Elle ajoute qu'un procès-verbal a été établi contre le promoteur en janvier pour l'affichage de commercialisation non-règlementaire et sans autorisation sur la clôture du site.

➤ Réhabilitation du site Adoma

La résidence exigeait de gros travaux de rénovation afin de pouvoir continuer à accueillir les résidents dans de bonnes conditions d'hygiène et de confort.

➤ Villa Mansart (programme Vinci-Nexity)

Une requête en annulation est toujours en cours.

En parallèle, un PC modificatif prenant en compte plusieurs demandes de la Ville a été accordé en juillet 2023.

- Programme Promogim (avenue Pierre Curie)
La Ville s'est opposée au projet mais sa demande d'annulation a été rejetée par la Cour de cassation, pourvoi rejeté en décembre 2022. Le recours des tiers a quant à lui donné raison aux tiers sur deux points du permis de construire initial.
- Réaménagement de l'îlot Triangle
Mme le Maire informe que le Préfet a ratifié la Déclaration d'Utilité publique pour ce projet. Elle souligne que la maîtrise foncière, portée par l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, est assurée pour presque tous les lots. Pour ceux qui restent, la négociation amiable engagée vise à éviter les procédures d'expropriation.
La concertation avec les habitants va être entamée dès février avec la mise en ligne d'un questionnaire sur la plateforme de la Ville Jeparticipe (<https://jeparticipe.ville-beauchamp.fr/>) qui nourrira un atelier d'échanges et de suggestions le 2 mars prochain de 9 h à 12 h à la salle Anatole France.
Le lancement des consultations pour les choix des opérateurs est prévu pour le premier semestre. Un forum citoyen sera organisé début juillet pour que les habitants s'expriment sur les orientations proposées.

Questions diverses relatives aux projets d'urbanisme

- Que sait-on de l'état d'avancement du chantier de l'immeuble Maxim ARG15 (av. du général Leclerc) ?
 - Il s'agit d'un opérateur privé sur le programme duquel la Ville a peu d'informations. Les échanges qui ont eu lieu avec ce promoteur sont très difficiles et laissent planer des doutes sur sa fiabilité. Le Maire a rencontré à plusieurs reprises les futurs propriétaires pour les accompagner, dans la limite de ses moyens d'intervention, s'agissant d'un programme privé. Elle a également travaillé avec le bailleur social qui s'est positionné sur cette opération. Pour rappel, ce programme a été lancé en 2016.
- Y a-t-il d'autres projets d'habitats collectifs qui ont été déposés ?
 - Non. Actuellement, les promoteurs qui démarchent la mairie sont invités à se positionner sur le réaménagement de l'îlot Triangle quand les consultations seront lancées.
- Ces programmes vont attirer de nouveaux habitants : qu'est-il prévu pour eux en termes de services publics, notamment les écoles ? ou les services de santé ?
 - La commune anticipe cet accroissement programmé d'enfants dans ses écoles.
Pour les élémentaires, il a été possible d'augmenter le nombre de classes disponibles en transformant deux logements à Paul Bert. A Pasteur, il est également prévu la même opération, à savoir de disposer de 2 logements, libres à ce jour.
Pour les maternelles, malgré l'ajout d'une classe à Anatole France et aux Marronniers, les capacités ne suffiront pas. C'est pourquoi il a été décidé la construction d'une nouvelle école maternelle dans le périmètre de l'Accueil de loisirs.
 - Devant la crainte exprimée de voir l'offre de santé se réduire toujours plus, le Maire rappelle que la santé relève de la compétence de l'Etat, et non des

municipalités. Elle rappelle les initiatives prises par la Ville, notamment la création du Cabinet de santé en 2019 avec l'arrivée de deux médecins généralistes. Mais le problème est national et on assiste de fait à une concurrence entre les villes pour attirer des professionnels qui n'hésitent pas à faire de la surenchère. Les moyens dont elle dispose sont faibles. Le projet de l'îlot Triangle permettra cependant de créer des infrastructures favorables à l'installation de nouveaux praticiens.

- Quelle sera la typologie des logements sociaux qui vont être construits ? Est-il prévu des logements pour seniors ?
 - o Mme le Maire confirme la volonté de l'équipe municipale d'assurer une mixité sociale associant accession à la propriété et locatif aidé. Les opérateurs seront incités à proposer des logements pour seniors dans le cadre du programme de l'îlot Triangle.

Evolution du tri et de la collecte des déchets verts et des biodéchets

M. Rambour, président de Tri-Action, présente le syndicat en commentant une vidéo d'introduction. (visible sur le site de Tri-Action <https://syndicat-tri-action.fr/presentation/>)

Il explique les nouvelles procédures de tri et de collecte des déchets verts et des biodéchets. (support de présentation joint) et les raisons des choix qui ont été faits.

La loi AGEC fait obligation aux communes, et donc à Tri-Action qui en est le mandataire, d'assurer le tri et la collecte des biodéchets (déchets biologiques non carnés et non issus de l'entretien des jardins) à partir de 2024.

Cette nouvelle réglementation induit des modifications en matière de tri et de collecte :

- Les déchets ménagers devront être séparés en biodéchets (déchets alimentaires et de cuisine) et déchets résiduels. Les déchets résiduels seront collectés comme auparavant dans les poubelles grenat.
- Pour les biodéchets, les solutions proposées dépendent de la typologie de l'habitation. Pour le pavillonnaire, les résidents sont invités à utiliser un composteur. Pour ceux qui n'en possèdent pas, Tri-Action propose des composteurs en bois pour 22,50 € (150L) ou 25€ (300L), Tri-Action assumant la majeure partie du coût. Pour le collectif, une solution de composteurs partagés ou de points d'apport volontaires sera proposée et soumise à l'appréciation des copropriétés et des bailleurs sociaux. Les biodéchets collectés alimenteront des filières de valorisation : un projet de centre de méthanisation est à l'étude sur le territoire du Valparisis.
- Les déchets verts seront désormais collectés dans des bacs et non plus des sacs.

Collecte des déchets verts :

Afin d'assurer le traitement des biodéchets et de le financer sans augmenter la TEOM (Taxe d'enlèvement des ordures ménagères), Tri-Action a proposé de remplacer les sacs par des bacs pour deux raisons majeures :

- Le coût des sacs qui représente 400.000 € par an

- La santé des ripeurs qui passeront d'une manipulation manuelle à une manipulation mécanisée (bac sur roulette et levage automatisé comme pour les autres bacs ramassés) et qui les préserveront de troubles musculosquelettiques précoces
- Le remplacement d'un objet à usage unique par du durable (au moins dix ans) avec la volonté écologique de réduire les déchets et de préserver les ressources.

Des remarques sont faites au sujet de la capacité des nouveaux contenants qui ne permettraient pas d'évacuer autant de déchets verts qu'avec les sacs ?

M. Rambour fait les réponses suivantes :

- Le bac de 240L a été estimé sur la moyenne des collectes effectuées. Il représente l'équivalent de 6 sacs. Il a été conçu pour que le volume des déchets verts se tasse rapidement : des tests ont été effectués auprès de Beauchampois volontaires et ceux-ci ont en effet constaté que le volume se réduisait sensiblement au bout de quelques jours.
- En cas de quantités importantes et sur demande, Tri-Action pourra proposer de doter les foyers d'un second bac. Mais il faudra attendre que le premier déploiement soit achevé.
- La possibilité de déposer trois fagots reste de règle comme auparavant. De même, les personnes qui possèderaient encore des sacs pourront les utiliser jusqu'à la fin de 2024.
- Tri-Action est conscient que certaines périodes sont susceptibles de générer des volumes beaucoup plus importants : aussi est-il possible de passer en déchèterie pour les déchets verts en surplus. Du 16 au 31 mars, 3 passages ponctuels à la déchèterie seront offerts s'ils sont destinés aux déchets verts (passages non décomptés sur le badge de déchèterie).

M. Rambour présente le bac à déchets verts et le nouveau composteur en bois proposés aux habitants. Le bac sera mis à disposition gratuitement sur demande via le formulaire disponible sur le site de Tri-Action.

Questions diverses relatives au tri des déchets

- Tri-Action envisage-t-il de mettre en place un système de tarification incitative ?
 - o M. Rambour se montre réservé pour deux raisons :
 - Les difficultés techniques de mise en place d'un système nécessitant un traçage individualisé de la production de déchets
 - Et la question corollaire de la rentabilité économique et même écologique d'un système aussi complexe à instaurer et lourd à gérer
- Beaucoup d'habitants n'ont pas eu le calendrier de collecte dans leur boîte aux lettres ?
 - o Devant les nombreuses remontées, Tri-Action a fait un rapide sondage et estime qu'au moins un tiers des résidents n'ont pas reçu le calendrier. Il s'agit d'une défaillance du prestataire retenu qui n'a pas été capable de répondre à ses obligations. Le syndicat met tout en œuvre pour que le problème soit résolu et que tous les habitants puissent bénéficier d'un calendrier.
- Des plaintes sont exprimées quant à l'impossibilité de joindre les services du syndicat par téléphone ?
 - o M. Rambour confirme que compte tenu de l'organisation des services et des effectifs, il ne peut assurer un accueil téléphonique satisfaisant, notamment en cette période où le syndicat reçoit énormément d'appels.

Il rappelle que les commandes de bac à déchets verts ne peuvent se faire que via internet sur le formulaire mis à disposition sur le site de Tri-Action.

Toutefois, il est également possible de remplir une demande sur papier : le formulaire sera mis à disposition dans les mairies dans les jours qui viennent.