

N°57, novembre 2023

Directrice de la publication : Martine DAGUERRE

Comité de rédaction : Elodie BARON, Patricia DECERLE

Impression municipale à 750 exemplaires.

Mairie de Conches sur Gondoire – Rue du Fort du Bois (77600)

Tél. : 01 64 02 26 17 accueil@conches-sur-gondoire.fr

Astreinte élus : 07.77.05.26.87

Astreinte technique : 06.56.70.43.34

La mairie est ouverte du lundi au vendredi de 9h à 12h et 14h à 17h,

Le samedi de 9h à 12h.

site internet : www.conches-sur-gondoire.fr



Mairie de Conches sur Gondoire



[mairiedeconchessurgondoire](https://www.instagram.com/mairiedeconchessurgondoire)

ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS



Conchoises et Conchois récemment installés dans le village (depuis le 1^{er} janvier 2020), la Mairie vous invite, **vendredi 1^{er} décembre à partir de 19 heures**, dans la salle du Conseil municipal, à faire connaissance et à partager le verre de l'amitié. Un livret récapitulatif des informations utiles sur notre territoire vous sera remis. Inscriptions auprès de marie.berzin@conches-sur-gondoire.fr (01.64.02.26.17).

MAISONS DECORÉES

POUR LES FETES



Participez au concours de décoration des maisons pour les fêtes et gagnez une récompense gourmande !

Inscription avant le 13

décembre, auprès de la Mairie : accueil@conches-sur-gondoire.fr ou par téléphone **01.64.02.26.17**.

Prochaine permanence de Madame la Maire :

le samedi 18 novembre de 9h à 12h

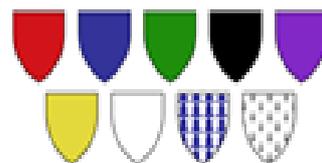
Inscriptions auprès de marie.berzin@conches-sur-gondoire.fr (01.64.02.26.17).



SPECTACLE DE NOËL 2023



Les communes de Conches et Guermantes invitent les enfants Conchois et Guermantais de 3 à 11 ans au spectacle « Sur les traces du Père Noël ». Rendez-vous le dimanche 10 décembre à 15 heures à l'Espace Marcel Proust de Guermantes !



UN BLASON POUR CONCHES

Le concours de création d'un blason pour la Commune se poursuit jusqu'au 31 décembre 2023. Le règlement est disponible à l'accueil de la Mairie.

DISTRIBUTION DE COLIS

AUX SENIORS



Le CCAS, Centre communal d'action sociale, organisera la remise des colis de Noël aux seniors, **samedi 16 décembre, entre 9 et 12 heures**. Les personnes inscrites pourront se présenter en Mairie, munies d'une pièce d'identité. En cas d'impossibilité ce jour-là, les colis pourront être retirés à l'accueil aux heures d'ouverture habituelles.

ET POUR VOUS LES ENFANTS

Les **Lutins de Conches** ouvrent les portes de leur atelier de Noël à la Mairie, le samedi 16 décembre de 16 à 19 heures. Venez les aider et repartez avec votre jouet ! Inscriptions auprès de marie.berzin@conches-sur-gondaire.fr (01.64.02.26.17).



HOMMAGE A MADAME PACHOUD

Le 11 octobre, Monique Pachoud s'est éteinte. Directrice de l'école maternelle du Val Guermantes, conseillère municipale de Conches sur Gondaire, chevalier de l'ordre national du Mérite, Mme Pachoud s'est dévouée durant de longues années pour notre village et ses habitants. Elle a notamment été un membre actif du Centre Communal d'Action Sociale. Elle a représenté la Commune au Syndicat Intercommunal des Centres de pédagogie et de Réadaptation pour Handicapés. Elle a animé le fonctionnement d'une bibliothèque communale de proximité, œuvrant en faveur de l'accès à la lecture pour les petits et les grands. Elle a apporté sa jolie voix à la chorale La Gondaire. Elle a également œuvré dans diverses associations (Restaurants du Cœur, Unicef...). Les anciens habitants de son quartier se souviennent des fêtes de voisins mémorables qu'elle a organisées. Son sourire, son élégance, son tempérament artistique ont marqué des générations de Conchois et de Conchoises. Son souvenir restera à jamais gravé dans leurs cœurs.

Nous présentons toutes nos condoléances à sa famille.

COLLECTE DE POTS DE FLEURS

PAR LE CMJ



Lors de la brocante, le Conseil municipal des jeunes a recueilli des pots en terre de fleurs vides et en bon état pour créer des décorations dans le village. L'opération continue ! Les pots peuvent être déposés à l'accueil de la Mairie.



Retenez la date !

Samedi 25 novembre,
salle du Conseil de 14 à 18 heures,
la Mairie organise une collecte pour
les Restaurants du Cœur.

Ils ont besoin de nous tous, **MERCI** d'avance pour votre générosité !

D'ores et déjà, vous pouvez préparer :

Des produits alimentaires NON PERISSABLES en PETIT conditionnement :

- conserves de poisson (sardines, thon, maquereau)
- conserves de légumes
- pâtes (mais pas que), riz, semoule et légumes secs
- confitures et fruits au sirop
- café, thé, infusions et sucre.

Des produits d'hygiène :

- pour adultes (gel douche, shampooing, mousse à raser, brosses à dents, protections féminines).

A cette occasion, les jouets collectés le 10 septembre lors de la Brocante par le Conseil municipal des jeunes seront remis aux Restos du cœur. Vous pouvez encore déposer en Mairie des jouets et jeux complets et en bon état.

RÉNOVATION DES TROTTOIRS/ REPRISE DE RUES DANS LE DOMAINE PUBLIC



Le Conseil municipal a délibéré le 5 octobre 2023 sur la reprise dans le domaine public de plusieurs rues ou portions

de rues actuellement privées. Une enquête publique sera prochainement ouverte pour recueillir les avis des habitants. Les rues concernées sont les suivantes : LA VALLEE – BEAUSEJOUR – BEAUVALLON – POILU – ERMITAGE – CLOS BINETTE – CLOS SAINTE JEANNE – ROUGETTES – MAILLARD – RUELLE BINETTE – RUE DU FORT DU BOIS.

Ces reprises n'ont jamais été effectuées par les anciennes municipalités. Or elles sont indispensables, non seulement pour que la commune soit pleinement propriétaire de ces voiries, dont elle effectue l'entretien depuis de nombreuses années, mais aussi pour pouvoir bénéficier de subventions pour les travaux de rénovation de trottoirs ou de chaussées à venir.

Cette régularisation aura un coût important (frais de géomètre, frais des services de l'Etat, frais d'un commissaire enquêteur, etc.) : environ 55 000 euros sur 3 années (2023, 2024, 2025).

CONCERTATION ÉNERGIES RENOUVELABLES



La loi APER (Accélération de la Production d'Énergie Renouvelable) du 11 mars 2023 prévoit dans son article 15 la définition de zones

d'accélération des énergies renouvelables. Afin d'intégrer les objectifs du Schéma Directeur des Énergies de Marne et Gondoire, la commune vous invite à donner vos avis par email à accueil@conches-sur-gondoire.fr (cartes disponibles sur le site internet de la commune et en mairie).

La concertation débutera le **06.11.2023** pour une durée de 15 jours.



POURQUOI MON VOISIN EST-IL ELIGIBLE A LA FIBRE ET PAS MOI ?



Votre voisin a l'internet Très Haut Débit et vous ne pouvez pas encore y prétendre car, vous n'êtes pas éligible à la fibre optique. Comment est-ce possible alors que vous habitez juste en face l'un de l'autre ?

Une des principales raisons : **les opérateurs ne peuvent pas déployer la fibre partout en même temps.** Le raccordement à la fibre se fait par étape : elle arrive dans votre ville, puis elle est déployée quartier par quartier, rue par rue. Voilà tout simplement pourquoi votre voisin peut avoir la fibre et pas vous. En outre, dans les plus grandes villes, chaque opérateur déploie son propre réseau. Dans les zones moyennement denses, le réseau est déployé par Orange ou SFR et les autres peuvent s'y raccorder quand ils le souhaitent. Enfin, dans les zones moins denses, c'est un opérateur d'infrastructure qui déploie le réseau et les opérateurs commerciaux peuvent, ou non, décider de s'y raccorder.

Or, tous les opérateurs n'ont pas le même calendrier ni les mêmes intérêts. Résultat : alors que votre voisin est éligible à la fibre d'un opérateur, vous pouvez très bien ne pas l'être. Car vous êtes sur un autre nœud de raccordement, auquel ledit opérateur ne s'est pas (encore) raccordé.

COMMANDES D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ

Le Conseil municipal a délibéré le 5 octobre 2023 à propos de l'adhésion au groupement de commandes auprès du SDESM (Syndicat départemental d'énergie de Seine et Marne) afin d'effectuer des économies sur l'électricité et le gaz.

A travers le marché public global et départemental, la commune pourra bénéficier de prix plus avantageux ainsi que d'une gestion plus sécurisée avec les fournisseurs.

NETTOYAGE DES FEUILLES MORTES



Les arbres ne vont pas tarder à se dénuder, leurs feuilles ont déjà commencé à joncher les trottoirs, et il appartient à chacun de les retirer (tout comme pour la neige).

Nous rappelons que **chaque occupant** (propriétaire ou locataire) est **responsable de l'entretien du trottoir** qui longe sa résidence, ceci dans le but d'éviter les glissades.

AIRE DE JEUX POUR ENFANTS



Le contrôle semestriel, effectué conformément à la réglementation en vigueur, sur l'aire de jeux pour enfants de l'espace Boitel a débouché sur un avis favorable. Une société spécialisée devrait venir avant la fin d'année pour réparer le revêtement de sol (fissures...).



COMMUNE DE CONCHES-SUR-GONDOIRE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En exécution de l'arrêté municipal du 17/10/2023, Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision complète du plan local d'urbanisme de la commune de Conches-sur-Gondouire.

Martine DAGUERRE, Maire de la commune de Conches-sur-Gondouire est la personne responsable du projet de PLU auprès de laquelle des informations peuvent être demandées.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Maire.

Au terme de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Melun, Monsieur Claude POUHEY, en qualité de commissaire enquêteur.

Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de 30 jours à compter du 23/11/2023 (9h00) au 22/12/2023 (17h00 inclus).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions, à la mairie de Conches-sur-Gondouire le :

- 23/11/2023 de 9h00 à 12h00 ;
- 06/12/2023 de 9h00 à 12h00 ;
- 16/12/2023 de 9h00 à 12h00 ;
- 22/12/2023 de 14h00 à 17h00.

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site internet de la mairie de Conches-sur-Gondouire :

www.conches-sur-gondouire.fr

Les observations et propositions peuvent être adressées par voie électroniques à l'adresse :

melina.gombault@conches-sur-gondouire.fr

Les observations et propositions peuvent également être adressées, pendant toute la période de l'enquête, au commissaire enquêteur par voie postale à l'adresse : Mairie de Conches-sur-Gondouire Monsieur le Commissaire Enquêteur Révision complète du PLU – Rue du Fort du Bois – 77600 CONCHES-SUR-GONDOIRE

Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations et propositions sur le registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, à la mairie de Conches-sur-Gondouire aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la mairie de Conches-sur-Gondouire pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture et dans les mêmes conditions sur le site internet de la mairie.

L'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale compétente en matière d'environnement est par ailleurs annexé au projet de PLU et consultable sur le site Internet suivant :

www.mrae.developpement-durable.gouv.fr



PROJET CŒUR DE VILLAGE

Le 19 octobre, les projets liés au « cœur de village » ont été présentés lors d'une réunion publique au Totem, à Lagny, suivie d'une permanence en mairie de Conches le 21 octobre. La Maire, Martine Daguette, a rappelé les objectifs de l'étude de programmation urbaine réalisée par Atelier 15 et Pivadis : offrir de nouveaux commerces et services à la population tout en réhabilitant certains équipements communaux vétustes et dangereux, nécessitant des interventions lourdes.

La commune était placée devant plusieurs options.

Première option : maintenir Conches dans son état actuel (entretien des bâtiments selon nos moyens courants), c'est-à-dire un village conservé à l'identique mais avec la poursuite de la dégradation des équipements engendrant des fermetures devenant définitives. En effet, les bâtiments concernés ne sont plus au stade de l'entretien mais de la **rénovation lourde** et de la **mise en sécurité**.

Deuxième option : céder à des promoteurs les principaux terrains communaux pour la réalisation d'opérations immobilières afin de recueillir des moyens non négligeables pour d'autres travaux tels que la réfection des voiries, en misant sur les communes voisines pour fournir des services à notre population. Ces apports financiers seraient toutefois limités (« one shot »), avec le risque de perte de quelques services dont disposent les Conchois et Conchoises.

Troisième option : la rénovation ou la réalisation d'équipements financée en partie par la cession de certains fonciers communaux et la recherche de ressources financières pérennes (location de locaux commerciaux et de services), cela de manière équilibrée sur les différents secteurs dits « cœur de village ». C'est la voie retenue par la majorité municipale.

Le 19 octobre, 3 scénarios ont été présentés pour le site Gustave Ribaud et 3 pour la Ferme du Laurençon, le troisième scénario étant celui retenu par la majorité municipale. Et un scénario unique pour le site de la Grange, correspondant aux demandes exprimées par la population de Conches pendant l'étude urbaine. C'est en effet tout au long de l'étude que les Conchois et Conchoises ont été écoutés, et leurs avis intégrés dans la programmation. Par la suite, chaque projet (Grange, Boitel, parc Gustave Ribaud, Ferme du Laurençon) fera l'objet de concertations spécifiques (réunions sur sites, ateliers, réunions publiques...).

La cession de la **Ferme du Laurençon** à un opérateur pour la construction de logements avec maison médicale, commerces et services en rez-de-chaussée, en lieu et place des bâtiments actuels, apparaît comme l'une des principales sources de financement pour permettre la création de nouveaux commerces/services à la population. Avec trois priorités :

1/ l'ambiance du site doit être conservée, avec son cachet de « ferme briarde », ce qui imposera un cahier des charges architectural rigoureux (constructions R+1+combles).

2/ Les professionnels (salon de coiffure, pharmacie, professions médicales et paramédicales) doivent disposer de meilleures conditions d'exercice dans des locaux modernes.

3/ La Commune devra rester propriétaire des rez-de-chaussée commerciaux et de services (pour les recettes locatives et pour la maîtrise du type d'activités qui s'installent).

Une opération par phase permettra de démolir et construire les différentes parties de manière à ce que les professionnels en place puissent poursuivre leur activité jusqu'à ce qu'un nouveau local soit mis à leur disposition.

De l'autre côté de la rue de la Jonchère, la salle multisports, fermée depuis le mois d'août pour raisons de sécurité, pourrait être remplacée par une halle ouverte. La construction d'un gymnase est hors de portée financièrement et un tel équipement serait surdimensionné par rapport à la taille de la commune. Le bâtiment des associations et des services techniques sera maintenu.

Un consensus existe pour regrouper tous les petits Conchois dans une même école, l'école intercommunale du Val Guermantes, avec les petits Guermantais, sous gestion du Sivom Conches-Guermantes. Ils bénéficieront ainsi tous de bonnes conditions d'accueil, sur un site offrant de belles possibilités de rénovation et de réaménagement. Cela impliquera de mettre au point des solutions aux importants problèmes de circulation et de stationnement avenue Marcel Proust.

Que deviendra le site de **l'école Gustave Ribaud** ? La majorité municipale s'est engagée à maintenir ce site comme un lieu au service de la population et non comme un secteur de promotion immobilière. Il est ainsi prévu l'aménagement d'un parc public avec la conservation d'une partie des bâtiments de l'école pour accueillir des activités associatives, culturelles,

intergénérationnelles... La vente de la parcelle supportant un bâtiment de bureaux rue de l'Ermitage, à côté de l'école, et de la frange Nord du site de l'école pour quelques lots à bâtir de maisons individuelles, fournira un apport financier.

Un consensus se dégage aussi pour la réouverture de la **Grange**, équipement emblématique, ce qui conduira à lancer dès 2024 sa rénovation et à réaménager les abords. Dans un premier temps il s'agit de traiter le clos/couvert (toiture, consolidation des murs, isolation...) et le rez-de-chaussée. La Grange devrait ainsi rouvrir ses portes fin 2025/début 2026.

L'espace Boitel sera arboré. Le projet de terrain de basket 3*3 à côté de l'aire de jeux n'a pas été retenu, en raison des nuisances potentielles pour les riverains ; la réflexion se poursuit sur un lieu d'implantation.

Les activités sportives au sein de la commune pourront se déployer en extérieur (projet de parcours de santé et petits équipements d'activités sportives) mais aussi pourraient prendre place pour certaines d'entre elles à l'intérieur de la Grange rénovée, moyennant un travail spécifique (sols, équipements amovibles).

Le sport à l'école devra s'organiser au sein de l'école unique du Val Guermantes, le SIVOM pouvant développer des équipements sportifs et multifonctionnels pour des usages scolaires, périscolaires ou extrascolaires.

Un PPI (plan pluriannuel d'investissement) sur 5 ans (2024 à 2028) a été établi de manière prudente et pragmatique, utilisant le fruit des ventes de foncier mais n'incluant pas les futures subventions. Il restera au final un coût à la charge de la Commune, actuellement évalué à 650 000 euros une fois toutes les opérations réalisées, hors subventions. Pour des raisons de confidentialité (négociations à venir avec des opérateurs), tous les chiffres ne sont pas publics pour le moment : ils seront publiés au fur et à mesure du déroulement des opérations. Au global, les financements consisteront en des cessions de fonciers, des subventions, et une part du fruit de la vente des logements sociaux, les marges de manœuvre dégagées par l'augmentation de la taxe foncière devant être utilisées pour d'autres travaux dans la commune, notamment pour la rénovation de trottoirs et chaussées.

Prochaines étapes : ces projets seront discutés en commission « Environnement/Cadre de vie » au mois

de novembre, et en Conseil municipal au mois de décembre.

Le diagnostic « Cœur de village » et le document présenté le 19 octobre sont consultables sur le site de la Commune :

https://www.conches-sur-gondaire.fr/media/www.conches-sur-gondaire.fr_2023-10-19-conches-sur-gondaire-reunion-publique-vf.pdf

[conches-sur-gondaire.fr/media/www.conches-sur-gondaire.fr_2023-03-15-diag-conches-sur-gondaire.pdf](https://www.conches-sur-gondaire.fr/media/www.conches-sur-gondaire.fr_2023-03-15-diag-conches-sur-gondaire.pdf)

(à noter : les visuels sur ces documents ne correspondent pas à des projets architecturaux finalisés mais à des volumétries).

N'hésitez pas à vous exprimer dans le cahier de remarques, à l'accueil de la mairie !

EXPRESSION DE L'OPPOSITION

Le texte ci-dessous a été écrit sous la seule responsabilité de ses auteurs. Il n'est en aucun cas cautionné par la rédaction du bulletin d'informations municipales. Il est reproduit tel que communiqué, dans la limite des contraintes de parution

Le 19 octobre, les Conchois ont été conviés à la présentation de l'étude Cœur de Village, diligentée par la société Atelier 15. Les scénarios retenus par l'équipe de Mme Daguerre ont été dévoilés à cette occasion.

Les habitants de notre village n'ont donc pas été consultés alors que cela avait été clairement évoqué lors de la précédente réunion, le 20 juin dernier.

Les élus majoritaires ont décidé pour tous les Conchois.

Les élus d'opposition n'ont pas été jugés dignes de participer aux discussions préparatoires et ont découvert les projets retenus en même temps que les administrés présents.

Aux Conchois qui s'en étonnaient, Madame Vatov, première adjointe, a rétorqué ironiquement que « Oui, parfois, on a des déceptions... »

Ah elle est belle, la démocratie participative !

Ajoutons à cela que, sur la page Facebook communale, les commentaires sont verrouillés ou pire que les comptes sont bloqués...

Propositions constructives ou débats contradictoires sont devenus impossibles.