

## LE MOT DU PRÉSIDENT



Il n'y a que la collectivité publique qui pouvait donner l'impulsion nécessaire à la création d'un réseau de chaleur courant sur plusieurs communes. À la clef, des économies financières pour des milliers d'habitants et une diminution des émissions de gaz à effet de serre. Continuons nos efforts ensemble pour la transition énergétique.

**Jean-Paul MICHEL**

## N°191 - 9 DÉCEMBRE 2023

### La réseau de chaleur de Marne et Gondoire se déploie



### Économie et écologie pour la zone d'activité de la Rucherie



# Chaud devant !

**Le réseau de chaleur de Marne et Gondoire alimentera des milliers de logements à Lagny, Saint-Thibault et Bussy-Saint-Georges dès l'année prochaine. Le point sur son déploiement.**

Dans le froid, les travaux du réseau de chaleur de Marne et Gondoire avancent. La cheminée de la chaufferie de Saint-Thibault a été posée les 28 et 30 novembre pour les chaudières à gaz qui y seront installées d'ici quinze jours. Mais ne devait-il pas s'agir pas d'un réseau d'eau chauffé par les incinérateurs d'ordures ménagères ? Si. Les brûleurs à gaz viendront simplement en appoint l'hiver. Leur puissance cumulée de 18 mégawatts sera également largement suffisante pour prendre le relais en cas de panne au Sietrem et lors des périodes de maintenance des incinérateurs à la belle saison (4 périodes programmées entre avril et septembre).

Mais le gros du chantier, ce sont les 18 kilomètres de canalisations qu'il faut enterrer à travers Lagny et Saint-Thibault. Les travaux ont lieu actuellement rue Jean Mermoz, la rue du lycée Van Dongen et du centre aquatique. C'est sur le terrain de ce dernier que le réseau de Lagny-Saint-Thibault sera connecté à celui de Bussy-Saint-Georges. Une sous-station va y être construite d'ici mars, mois de mise en service de la première partie du réseau. Là, pas de mélange entre les eaux de Lagny et celles de Bussy : des échangeurs à plaques transmettront la chaleur des eaux de Lagny-Saint-Thibault au feeder qui renverra l'eau de Bussy réchauffée aux ZAC du



Rue Jean Mermoz à Lagny-sur-Marne le 1<sup>er</sup> décembre

Sycomore et Entrée de ville. Ce feeder (une longue canalisation) est également en cours de réalisation le long de la D10 entre Lagny et Bussy et le long du nouveau boulevard des Cent arpents à l'est de la ville nouvelle. La connexion entre les deux réseaux sera opérationnelle en octobre 2024.

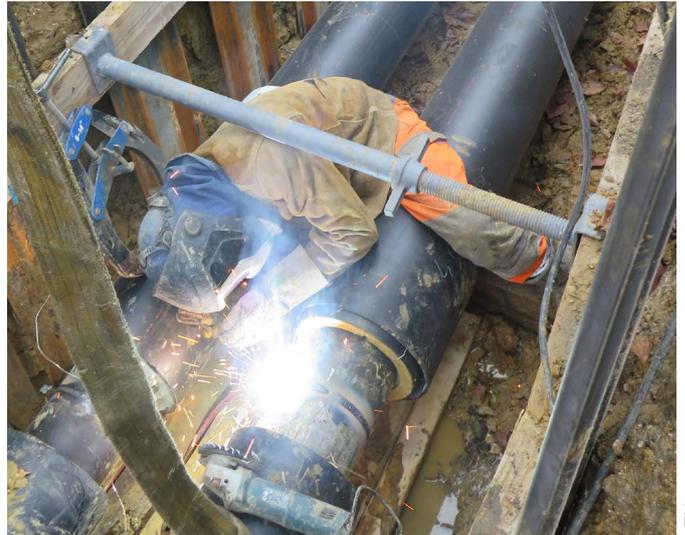
Si les travaux de Lagny et Saint-Thibault sont menés par la société Dalkia, qui y exploitera le réseau, ceux de Bussy le sont par la société IDEX, qui depuis 2018 y déploie le premier réseau de chaleur de Marne et Gondoire. Cette entreprise qui exploite 60 réseaux de chaleur en France continuera d'utiliser la biomasse (des plaquettes de bois forestières) dans sa nouvelle chaufferie de l'avenue de l'Europe mise en service en avril 2022. «L'unité de valorisation énergétique du Sietrem fournira continuellement à notre réseau 6 megawatts de chaleur fatale donc nous n'avons installé qu'une seule chaudière biomasse de 1,5 megawatts alors qu'initialement une seconde de 2,5 Mégawatts devait l'être aussi», explique Sébastien François, directeur d'agence d'IDEX.

Comme celle de Dalkia à Saint-Thibault, la chaufferie d'IDEX comprend également deux chaudières à gaz de 8 mégawatts pour un mix énergétique annuel composé à 63 % de

la chaleur du Sietrem, 18 % de bois et 19 % de gaz (contre 92 % de chaleur des incinérateurs et 8 % de biogaz à Lagny-Saint-Thibault).

2000 logements ainsi que les groupes scolaires Jacques Chirac et Simone Veil sont d'ores et déjà alimentés par le réseau de chaleur Bussycomore Énergie. À l'horizon 2030, ce seront 5 000 à 5 500 logements qui y seront raccordés. À Lagny et Saint-Thibault, 3 500 logements le seront dès 2024. Tout cela sans compter les équipements publics et les immeubles de bureaux.

L'intérêt du réseau de chaleur est à la fois écologique et économique : qui dit récupération de la chaleur émise par l'incinération des ordures ménagères dit économies d'énergie et baisse sensible des émissions de CO<sub>2</sub>. En effet, les immeubles desservis n'auront plus besoin de chaudière mais uniquement de sous-stations de raccordement au réseau. Ce qui est en outre un plus pour la sécurité des habitations. Mais surtout, les frais seront plus stables pour les copropriétés abonnées au réseau de chaleur que celles dépendant uniquement du cours du gaz ou du prix de l'électricité. Les contrats de délégation de service public conclu entre Marne et Gondoire et les deux opérateurs fixent le prix du megawatt-heure produit par l'Unité de valorisation énergétique (reliée aux incinérateurs) pour la durée entière de la concession (25 ans pour Dalkia, 30 ans depuis 2014 pour IDEX) avec simplement une indexation sur l'inflation. De déchets, nos résidus ménagers deviennent matières premières de la transition énergétique.



Les canalisations livrées en barres de 12 mètres sont soudées dans la tranchée par des professionnels chevronnés.



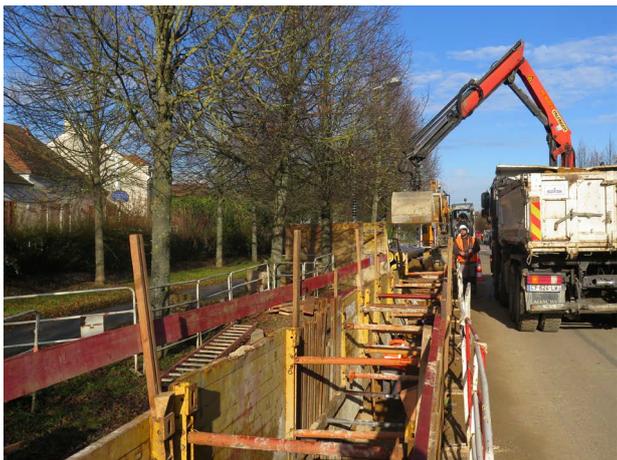
Un manchon souple est ensuite thermocollé à la flamme pour protéger la soudure.



Plusieurs entreprises de travaux publics travaillent simultanément sur les différents points du chantier. Ici, TPSM, une société Seine-et-Marnaise.



Le feeder le long de la D10



Boulevard des Cent arpents, Bussy-St-Georges



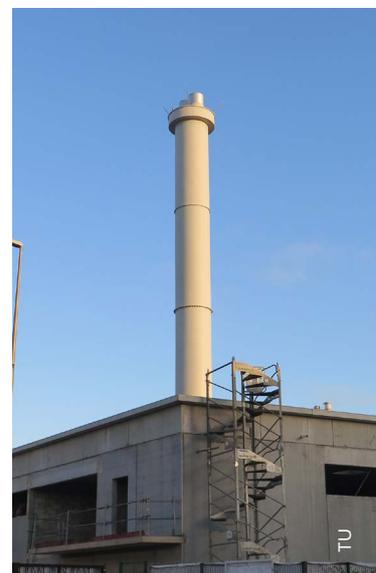
En hiver, la chaufferie de Bussy consomme 25 tonnes de plaquette forestière par semaine. Un bois de piètre qualité et des petites branches qui ne seraient autrement pas valorisés.



Les agents de la chaufferie de Bussy veillent en permanence sur les installations



Jean-Claude Wegrzynowski (à droite), adjoint au maire de Saint-Thibault et doyen des élus du Sietrem (80 ans) en compagnie de Jérôme Housse, chef de projets de Dalkia lors de la pose de la cheminée de la chaufferie de Saint-Thibault.



La pose de la cheminée de la chaufferie. 12 tonnes et 30 mètres de haut. Rassurez les enfants, le père Noël ne compte pas y descendre.

## Travaux d'assainissement dans le vieux Bussy

Marne et Gondoire poursuit les travaux d'assainissement dans le village ancien de Bussy-Saint-Georges.



Philippe Clément, riverain de la rue Faubry :  
 «Je suis très satisfait. Cela faisait longtemps que l'on attendait ce raccordement au réseau d'assainissement. On avait jusqu'à présent une fosse sceptique pour les eaux usées et des puisards pour les eaux pluviales.»

## Liaison cyclable Saint-Thibault - Montévrain

Les travaux de la piste cyclable du Réseau vélo Île-de-France qui reliera prochainement Saint-Thibault à Montévrain se poursuivent en ce moment du côté de Chanteloup-en-Brie, à proximité du rond-point de la Jonchère. Montévrain est en vue !



# Une nouvelle ruche à entreprises

**Arnaud Diguët, directeur opérationnel d'EpaMarne, nous présente la ZAC de la Rucherie à Bussy-Saint-Georges, approuvée en conseil d'administration de l'aménageur le 29 novembre. Un vrai petit monde à la fois économique et écologique.**

## À quel type d'entreprises s'adresse La Rucherie ?



EpaMarne

Arnaud Diguët : Le grand intérêt de la Rucherie, c'est l'étendue de son offre. Cette zone d'activité est conçue pour toute taille d'entreprise : de la PME qui n'aurait besoin que de 500 m<sup>2</sup> de locaux en locatif à la grande

entreprise d'industrie ou de logistique qui nécessiterait 5 hectares. Les modalités de commercialisation sont variées également. Elles s'adressent aussi bien aux promoteurs et à des entreprises qui feront construire pour leur propre compte qu'à des opérateurs qui reloueront à leurs clients, en général des TPE/TPI.

## Combien d'emplois sont-ils attendus ?

Notre ratio classique en zone d'activité est de 50 emplois à l'hectare. Pour la Rucherie, cela correspond à 3000 emplois puisque nous avons 60 hectares à céder. Cela devrait toutefois être un peu plus car la densité sera supérieure à celle observée ailleurs : nous allons imposer des constructions sur 2 niveaux, pour des raisons de sobriété foncière.

## Pouvez-vous nous expliquer le principe de



EpaMarne

La ZAE de la Rucherie prendra place en 2025 entre l'A4 et la forêt de Ferrières.

## ces bâtiments d'activité à 2 niveaux ?

Nous nous inspirons de la dizaine de bâtiments de ce type qui existent pour l'heure en Île-de-France. On en a déjà visité trois et j'en visite un autre demain à Vitry (1<sup>er</sup> décembre). Ce principe peut s'appliquer aux TPE/TPI, aux industries et même à la logistique. Il y a un très grand entrepôt à deux niveaux dans le port de Gennevilliers. Il est équipé de monte-charges et les camions accèdent aussi bien au niveau inférieur qu'au niveau supérieur via des rampes. Des silos de stationnement y sont accolés, une façon d'éviter de grandes nappes de parking, très consommatrices d'espaces de pleine terre. Il y a aussi à Colombes, un bâtiment composé de PME/PMI différentes sur trois niveaux. Tout ceci économise la surface au sol et conforte la sobriété foncière.

Nous travaillons avec des bureaux de structure pour nous assurer que cela fonctionnera bien et soit simple à utiliser par les industriels. Il faut par exemple limiter le nombre de poteaux. Ces bâtiments sur deux niveaux seront parfaitement intégrés en matière paysagère, notamment grâce à la forêt rivulaire de 3 kilomètres de long que nous allons planter de part et d'autre de l'autoroute.

## ENTRETIEN

### Quelles sont les dispositions prises d'un point de vue écologique ?

Nous avons défini plusieurs axes forts. Le premier est celui de la sobriété foncière que je viens d'aborder. Le deuxième enjeu est d'installer le paysage comme élément structurant des espaces publics. La voie de la Rucherie fera 35 mètres de large et sera largement arborée sur le modèle de l'avenue Graham Bell dans la zone d'activité Léonard de Vinci.

Nous allons également créer une prairie mésophile de 15 hectares en lisière de la forêt de Ferrières sur des terrains rachetés à l'État. Cette prairie, ponctuée de haies bocagères, sera reliée aux grands mails plantés de la zone d'activité qui constitueront des corridors écologiques pour les espèces. Nous fournissons par ailleurs un gros travail sur l'énergie avec le hub hydrogène (*production d'hydrogène et recharge de véhicules*) et si possible un réseau de chaleur. On utilisera aussi une bonne partie des toitures pour produire de l'électricité photovoltaïque. Les matériaux biosourcés seront privilégiés pour les constructions.

Enfin, il y aura une très belle offre de mobilité alternative : la voie express vélo (*de Collégien à Val d'Europe*) qui passera sur 2 kilomètres au sein de la zone, les circulations piétonnes et le pôle d'échange multimodal. Installé au niveau du futur diffuseur autoroutier à l'Est de Bussy-Saint-Georges, ce pôle est financé par la Sanef. Il comprendra un parking de rabattement de 400 à 500 places. Les automobilistes pourront y prendre un bus longue distance vers Paris ou Meaux ou faire du covoiturage. La ligne locale de bus qui passe par Ferrières y sera prolongée et rejoindra le quartier du Sycomore par le nouveau pont du diffuseur.

### Quel est le calendrier ?

L'enquête publique a eu lieu du 18 septembre au 18 octobre en ligne et en mairies de Jossigny, Ferrières et Bussy. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur tous

les dossiers que nous avons mis à l'enquête. Les travaux vont commencer mi-2025 pour s'achever fin 2026. La commercialisation des lots devrait débuter dès le milieu d'année prochaine après arrêté préfectoral créant la ZAC.

### Cette nouvelle zone d'activité répond-elle à une véritable demande ?

L'est francilien bénéficie d'une dynamique économique exceptionnelle. On est nous-mêmes surpris à EpaMarne de la vitesse de commercialisation de la zone d'activité Lamirault – Croissy (*Croissy-Beaubourg*). En moins de trois ans, nous avons déjà commercialisé deux tiers de l'opération, c'est colossal. La Rucherie se commercialisera à un rythme tout aussi soutenu.

L'emplacement de la Rucherie a été choisi car il n'y a pas de friche industrielle à reconverter sur le territoire de Marne et Gondoire est qu'il est à proximité de l'autoroute. Les élus ont justement attendu que le financement du diffuseur autoroutier soit bouclé pour autoriser le projet.

### Sur le périmètre d'EpaMarne, est-ce à Marne et Gondoire et Val d'Europe qu'il reste des possibilités d'installation ?

Oui, pour les entreprises d'activité, c'est effectivement là qu'il restera encore des terrains disponibles ces prochaines années. Par contre, l'offre de bureaux se situe autour des stations RER et métro du Grand Paris, aussi bien à Montévrain qu'à Champs-sur-Marne et demain, en reconversion de quartiers, autour des gares de Noisy-le-Grand et Bry-sur-Marne.



## CE WEEK-END

Week-end pluvieux, week-end heureux. Le marché de Noël de Marne et Gondoire ouvre aujourd'hui à 11 heures avec 40 chalets disposés de part et d'autre du pont Maunoury entre Lagny et Thorigny. L'Alsace est l'invitée d'honneur avec de nombreuses spécialités culinaires proposées par des commerçants et producteurs de la région. Les villes de Chanteloup et Chalifert seront aussi représentées. Le Père Noël a confirmé sa présence à partir de 18 h après l'illumination du pont à 17h30. Balades en calèche toute la journée.

Jusqu'au dimanche 17 décembre



## DÉLIBÉRATIONS

# Conseil communautaire du 4 décembre

### Schéma directeur environnemental de la région Île-de-France

La communauté d'agglomération émet à l'unanimité un avis favorable avec réserve au SDRIF-E en raison notamment de la densification demandée de certaines zones.

### Bornes de recharge électrique

La société Ubitricity est retenue au terme d'un appel à manifestation d'intérêt. Cette filiale déploiera à ses frais d'ici 2026, 148 bornes doubles de recharge pour véhicules électriques sur l'espace public des différentes communes de Marne et Gondoire.

### Demandes de logement social

Depuis 2021, Marne et Gondoire expérimente un système de cotation des demandes de logement social avec l'ensemble des partenaires. Des points sont attribués à chaque demande en fonction d'une grille de critères. Après bilan, les critères ont été



ajustés. Le conseil communautaire approuve la mise à jour du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

### Imposition

La surtaxe d'eau potable est maintenue à 0,3121 euros le mètre cube consommé pour la neuvième année consécutive.

### Un restaurant au parc de Rentilly

Marne et Gondoire souhaite doter le parc culturel de Rentilly d'un restaurant afin d'en conforter l'attractivité. Le groupe Accelis (école de la gastronomie et de l'hôtellerie et restaurant Le Chai au château de Ferrières) a été sélectionné. Un bail sera conclu entre la communauté d'agglomération et cette société qui aménagera un restaurant dit «bistronomique» et un snack ouvert toute la journée y compris en semaine dans l'ancienne orangerie du domaine.

## 6<sup>E</sup> MANCHE DE NOTRE CONCOURS

Dans quelles communes ont été prises ces 4 photos ? Celui ou celle qui aura le plus de bonnes réponses repotera cette manche... et peut-être le concours.



Trouvé ? Envoyez votre réponse à [hebdo@marneetgondoire.fr](mailto:hebdo@marneetgondoire.fr) ou au 06 86 66 36 32

Un exemplaire du guide *Le Routard Seine-et-Marne* offert par l'office de tourisme de Marne et Gondoire à qui aura remporté trois manches d'affilée (ou plus, si ex æquo).

### Réponse du dernier numéro :

Gaëlle Bavouzet - 21 nov. 19:20

Bonsoir la photo a été prise... à Chanteloup en brie au théâtre de verdure !!



Exact, Gaëlle ! Construit l'année dernière par Marne et Gondoire, ce bel amphithéâtre qui offre une vue panoramique sur la vallée de la Gondoire était archi-plein lors du dernier festival Printemps de paroles en mai.

Félicitations également à Cyril Bouquet, Hervé Guise, Yves Bouquet et Alexandre Carlier et Benoît Pauliac.

#### Classement :

Alexandre Carlier et Hervé Guise : 5 bonnes réponses d'affilée,

Benoît Pauliac : 3 bonnes réponses d'affilée.