

Saint-Brice Magazine

www.saintbrice95.fr

Logement : la loi de l'équilibre



*Vœux du Maire
Bilan des réalisations
de 2005*



*Sports
Tennis : l'as des aces*



*Noël des enfants
Tout en images*

Vœux du Maire : bilan des réalisations de l'année 2005



C'est la quatrième fois que je vous présente mes vœux. Mais qu'est ce exactement qu'un vœu ?

Ce mot vient du latin volum : promesse faite à la divinité d'accomplir telle ou telle chose si elle exauce la demande faite. Ou encore promesse faite à la divinité d'une chose qu'on croit lui être agréable : exemple vœu de pauvreté ou vœu de chasteté, vœux que je me garderai bien de prononcer ce soir.

Un vœu est également un souhait, un désir. C'est ce dernier sens que je retiendrais pour vous adresser à tous et à chacun mes vœux les plus chaleureux de bonheur, d'excellente santé, de prospérité et de paix.

Il est de tradition que le Maire rappelle les grandes lignes des principales réalisations de l'équipe municipale pour 2005.

Notre plus grande fierté est la **réhabilitation à l'identique de la plus vieille école de Saint-Brice datant de la fin du 19^e siècle : l'école Jules Ferry.**

Il aurait été plus économique de la raser et de la remplacer par un bâtiment plus moderne. Mais, nous avons préféré garder ce morceau de l'âme de la ville où de nombreux habitants sont allés sur les bancs. Des équipements ultra modernes, des salles de travaux et d'informatique, une bibliothèque sont à disposition des élèves.

Autre réalisation d'envergure, **l'agrandissement du cimetière** qui n'a pas été une mince affaire. Mais une fois les travaux terminés, nous pouvons apprécier le résultat. Plusieurs personnes m'ont abordé dans la rue pour me faire part de leur vive satisfaction.

Par ailleurs, le **Centre Technique Municipal a déménagé dans des locaux entièrement remis à neuf et aux normes.** Dans les anciens locaux, nous étions locataires. Nous avons pris un emprunt pour acheter les murs. Le prix de la location économisé nous permet de rembourser les annuités de l'emprunt. **Cette opération nous a permis d'enrichir le patrimoine de la ville.**

De nombreux travaux de voirie et d'enfouissement des réseaux continuent à être régulièrement effectués.

Les travaux de la Sente de la Croix aux Compagnons ont pris du retard car la Compagnie des Eaux a dû déplacer des conduites profondes. Le tout devrait, sauf intempéries, **finir fin février à la plus grande joie des riverains de cette voie qui se sentaient oubliés de tous.** Avec l'intercommunalité, les travaux de la rue de la Planchette sont achevés à la satisfaction des riverains.

La nouvelle voie, parallèle à la rue de Paris, est en cours avec la mise en œuvre des travaux d'assainissement. Cela permettra la réalisation d'un sens unique et d'une zone trente en centre-ville.

De vrais trottoirs, du stationnement et des pas de porte pour le commerce verront le jour avec les futurs bâtiments.

Dès maintenant, la **Place de l'église montre son nouveau visage avec un beau travail de pavage.** Les vieux arbres ont hélas disparu car les racines n'auraient pas résisté aux nombreuses canalisations nécessaires au passage des fourreaux pour l'éclairage. De nouveaux arbres seront plantés en plus grand nombre que les anciens. C'est un engagement que nous prenons : **chaque arbre coupé sera remplacé par un ou plus d'un.** Nous avons le souci de l'écologie et de l'environnement.

La place de la rue Pasteur avec son pavage et sa future fontaine est l'amorce du nouveau centre-ville qui verra notamment s'installer une

brasserie où l'été, on pourra prendre plaisir à manger et se désaltérer en terrasse.

Du stationnement sera créé le long de la nouvelle voie. Tous les nouveaux bâtiments qui verront le jour ont d'ailleurs l'obligation d'avoir des places de parking en sous-sol ce qui n'était pas le cas des logements anciens dont les habitants stationnent sur la voie publique.

Dans un autre secteur de la ville, **nous avons décidé de créer plusieurs places de stationnement près de la gare et rue du Champ Gallois.** La zone orange, instaurée à la Plante aux Flamands, permet aux résidents de ne pas être parasités par des voitures d'usagers de la SNCF, souvent étrangères à la ville.

Dans un registre plus festif, l'Office Municipal des Fêtes, avec le concours des associations et des services municipaux, a permis d'organiser plusieurs manifestations à destination des Saint-Briens.

Notons :
- des promenades en chariots
- un spectacle (hommage) à Georges Brassens
- un très beau spectacle médiéval équestre.

De nombreux projets sont dans les cartons grâce à l'implication de nombreux bénévoles qui répondent toujours présents sur la ville.

J'en profite également pour **remercier celles et ceux qui organisent annuellement la fête de la musique et le marché de Noël** pour le plus grand plaisir des Saint-Briens

D'autres projets ambitieux sont d'ores et déjà entérinés :

- la création d'une **structure multi-accueil** pour nos tout-petits, près du parc Georges Brassens.

- **L'équipement d'une salle des Fêtes de 500 m²** avec cuisine qui permettra aux habitants de pouvoir enfin faire la fête sans nuisances pour les riverains.

Le projet Bouygues dont tout le monde parle sur le terrain de la Fondation Saint Joseph permettra de **recupérer pour un euro symbolique le parc boisé de neuf mille carrés** où a lieu la Fête champêtre qui pourra donc se perpétuer. **Ce parc sera enfin ouvert au public** comme le parc de la Mairie pour le plaisir des grands et des petits.

- un **nouveau marché**, avec poutres apparentes, préservera la vue sur le parc et trois grands arbres remplaceront le bâtiment actuel vieillissant.

- **La Maison du Patrimoine** verra le jour le moment venu et permettra de faire connaître les richesses culturelles de la ville : Edith Wharton, Paul Eluard, Max Ernst...

Du côté du sport, Nos gymnases ont permis l'organisation de grandes manifestations départementales de judo, de gymnastique, de hand-ball et bien d'autres encore tels l'organisation d'un stage

de renom par des grands maîtres japonais. J'en profite pour signaler que Lionel Terray a une capacité d'accueil de 400 places pour les manifestations sportives mais peut accueillir jusqu'à 1000 personnes s'il s'agit d'une manifestation culturelle. Paradoxe d'une législation sans nuance, voire ubuesque.

Le service jeunesse et sports a organisé cet été un **chantier de nettoyage et d'élagage des sentiers forestiers : bravo à nos jeunes et à l'encadrement dont le travail a été salué par tous.**

Ils ont contribué de manière notable à l'embellissement de la ville au même titre que notre **programme de fleurissement qui n'a de cesse de se parfaire.**

Côté culture, Je salue la **dynamique des magnifiques expositions** qui nous sont proposées dans le hall du théâtre. Ce théâtre, grâce à l'enthousiasme de son directeur, connaît d'ailleurs un vif succès de fréquentation.

La synergie entre la ville et l'intercommunalité a d'ailleurs permis de belles réalisations (exposées dans une édition spéciale qui a été distribuée dans toutes les boîtes aux lettres).

Je citerai tout de même à titre d'exemple le **pavillon de gardien du stade Léon Graffin et la requalification de la zone d'activités économiques des perruches.**

Concernant la sécurité au cœur des préoccupations de chacun, l'intercommunalité envisage l'implantation de caméras de vidéos protection dans les six communes qui la composent.

Du côté du scolaire, comme l'an dernier, les **classes de neige seront maintenues** à la grande satisfaction de nos enfants.

Je n'oublie pas également d'aborder le volet **social** dans la mesure où l'activité est très riche : Je citerai à titre d'exemple certaines des **activités gérées par le CCAS** : carte de transport, bourses scolaires, demandes de lo-

gement, bons alimentaires, aides financières, portage des repas, point emploi et le service d'aides-ménagères. **Autant d'activités menées par des personnes qui se dévouent tous les jours au service de la population.**

Enfin, nous nous y étions engagés, nous le faisons. **Le désendettement de la ville se poursuit. Nous sommes loin du temps (1995-1998) où la ville était sous tutelle préfectorale. Nous désendettions tout en réalisant notre programme d'investissements et cela sans augmentation de la fiscalité communale grâce à une maîtrise spartiate des frais de fonctionnement (essence, téléphone.)**

Avant de nous séparer, je tiens à remercier les commerçants, artisans, professions libérales et les industriels de la ville pour leur dynamisme et leur contribution à la vie collective. Merci aux bénévoles et aux présidents d'association pour le don de leur temps et le travail remarquable qu'ils accomplissent auprès des jeunes et de la population. Merci à toutes celles et ceux qui œuvrent pour Saint-Brice au-delà des clivages politiques.

Merci à l'ensemble des membres de mon équipe, maires adjoints, conseillers municipaux délégués et conseillers municipaux qui se dévouent à mes côtés pour Saint-Brice avec enthousiasme et détermination.

Contrairement aux allusions perfides de certains, il n'y a pas de « frais de bouche » particuliers à la ville de Saint-Brice.

Je vous renouvelle mes vœux à chacun de vous et à vos proches.

Votre Maire,
Alain Lorand



En bref... En bref...

En bref...

ⓐ Aide dans la recherche d'emploi



L'association contribue à l'insertion sociale et professionnelle. Elle sert d'intermédiaire entre les demandeurs d'emploi et les employeurs potentiels : particuliers, artisans, commerçants, entreprises, collectivités, associations, copropriétés...

Si vous êtes à la recherche d'un emploi, elle aide à :
- trouver des missions de ménage, repassage, jardinage, entretien de collectivité, bricolage, suivant vos compétences
- l'élaboration de votre projet professionnel
- la recherche d'un emploi durable
- la recherche de formation
Rendez-vous tous les mardis à 9h30 - inscription obligatoire.

Ménage, repassage, petits travaux de jardinage, manutention ou bricolage... Vous avez besoin d'aide ?

Les personnes sont formées (atelier repassage, ménage, sécurité) chez des personnes présentes d'abord, puis laissées seules. Ensuite, elles sont testées. Intervention rapide. Déduction d'impôts : 50% des heures facturées en ménage et jardinage. Courses et préparation des repas.

Appelez le 01 39 91 18 10. 45 rue de la Mairie 95330 Domont tremplin95@wanadoo.fr

ⓑ Inscriptions aux centres de loisirs

Les inscriptions auront lieu du lundi 6 mars au samedi 25 mars pour les vacances de Printemps (du samedi 8 avril au dimanche 23 avril).

Renseignements au 01 34 29 42 07.

ⓒ Bus de nuit

Pour répondre aux nouvelles exigences de mobilité des Franciliens, la Région Île-de-France, les départements et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) ont mis à votre disposition avec leurs partenaires, la RATP et Transilien SNCF, un nouveau service de bus nocturne : NOCTILIEN. Avec Noctilien, vous pouvez désormais vous déplacer la nuit dans tous les départements d'Île-de-France. Pour les Saint-Briens, la ligne 43 relie la gare de Saint-Brice et la Gare de l'Est.

Pour tous renseignements, consultez le site internet : www.noctilien.fr ou appelez le 0 892 687 714



Saint-Brice Magazine

Directeur de la publication : Alain Lorand
Directeur de la rédaction : Angel Jean-Noël
Rédaction/Photos : Service communication (sauf mention)
Publicités : Service communication (01 34 29 42 56)
Maquette - Impression : FDVA (01 34 71 11 12)
Tirage : 6100 exemplaires
Dépôt légal à parution
La ville remercie les annonceurs pour leur participation
Site internet : www.saintbrice95.fr
E-mail : info@saintbrice95.fr

Logement : la loi de l'équilibre

Rareté des terrains, loi SRU, manque de logements sociaux, difficulté à trouver une location, flambée des prix de l'immobilier, relance de la construction... La question du logement est actuellement au coeur des préoccupations des Français, les médias s'en font quotidiennement l'écho. Qu'en est-il dans ce domaine à Saint-Brice-sous-Forêt ? Etat des lieux de l'habitat social et du logement privé sur la commune.



Dans le quartier de la Plante aux Flamands, le bailleur Le Foyer Pour Tous a d'ores et déjà programmé la réfection des halls d'entrée pour l'année 2006.

Un habitat social de qualité

Avec 934 logements sociaux sur son territoire - soit 19% de ses résidences principales - la ville de Saint-Brice a réalisé son plan triennal de construction de logements sociaux afin de se mettre en conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Votée en 2000, cette loi impose aux communes de plus de 3 500 habitants (plus de 1 500 habitants en Ile-de-France) un objectif de logements sociaux de 20 % des résidences principales d'ici 2022. Cette loi prévoit un prélèvement de solidarité frappant les villes qui ne respectent pas cette obligation. Le taux de base de ce prélèvement a été fixé par la loi à 152,45 euros par logement manquant, par an.

Deux bailleurs sociaux sont présents sur le territoire communal :

- Immobilière 3F (Résidence le Village)
- Le Foyer Pour Tous (La Plante aux Flamands et Résidence Derville, ZAC de la Gare).

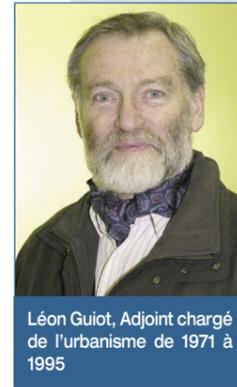
La Plante aux Flamands : réhabilitation réussie

En nombre de logements, Le Foyer Pour Tous est le premier bailleur : 656 appartements. La plus grosse opération du groupe, c'est bien évidemment le Quartier de la Plante aux Flamands qui comporte 529 logements, majoritairement de type trois et quatre pièces, livrés en 1968. Une importante opération de réhabilitation, engagée en 1989, a consisté en la rénovation des façades et la réfection de l'isolation thermique, le changement des menuiseries extérieures, ainsi qu'en la création de halls d'entrée avec changement des boîtes aux lettres. Plus récemment, en 2005, ce sont les caves des immeubles qui ont fait l'objet d'aménagements, notamment avec la mise en place de portes de caves individuelles en fer pour que les locataires puissent en jouir en toute sécurité. La même année, un ascenseur a été créé dans l'immeuble de cinq étages. « Les

locataires vieillissant, il nous faut adapter nos bâtiments. Quand les immeubles de la Plante aux Flamands sont sortis de terre, la législation n'imposait pas d'ascenseur pour des immeubles de cinq étages. Ce qui n'est plus le cas aujourd'hui car un ascenseur est obligatoire pour des bâtiments r+3 », explique Géraud de Bailliencourt, directeur général du Foyer pour Tous.

Notons que la réfection des halls d'entrée est programmée pour l'année 2006. Le point fort du Quartier de la Plante aux Flamands, c'est assurément le réseau de gardiens de proximité. On en compte trois, dont un couple. Bénéficiant d'un bureau pour recevoir les locataires, ils effectuent un important travail de proximité, pouvant solutionner tant des questions d'ordre technique qu'administratif, et permettent ainsi une grande réactivité du bailleur. Ce dernier travaille en étroite collaboration avec le CCAS de la ville, dont le service logement est une prérogative depuis de nombreuses années. ■

Une urbanisation équilibrée et réfléchie



Léon Guiot, Adjoint chargé de l'urbanisme de 1971 à 1995

Nombreux sont les habitants qui ne connaissent que le Saint-Brice d'aujourd'hui. Pouvez-vous nous dresser un bref historique de l'urbanisation sur la commune ?

En 1900, Saint-Brice était un petit village de 1 500 habitants qui a vu sa population passer à 2 500 habitants par la vague des lotissements des années 30. S'améliorant au fil des années, ces lotissements sont devenus de véritables zones d'habitats individuels fort appréciés de ceux qui les habitent. Mais c'est surtout à partir des années 60 que la ville a connu un développement urbain plus accéléré. Différents groupes d'immeubles ont été édifiés : les deux immeubles HLM au bout du parc de la Mairie, les quatre petits immeubles du clos Bérenger, intégré dans un parc, l'important groupe dit du « Village » au Nord Ouest de l'église est terminé en 1965 ; et le groupe de la « Fontaine Saint-Martin » est en projet.

À cette époque, en réponse à la demande massive de logements, des grands ensembles commencent à être construits dans des communes voisines. Quelle était la position de la Commune face à cette urbanisation ?

La Commune n'en voulait pas du tout ! Les conseillers municipaux d'alors partageaient une conviction : les grands ensembles ne procuraient pas de bonnes conditions pour la vie familiale et contribuaient à déstructurer les petites villes ; une urbanisation basse type (R+3) et diversifiée lui était préférable. La commune avait initié en 1962, 480 locatifs financement HLM mais voulait aussi des pavillons et petits immeubles en propriété.

Quelle a été la démarche de la Commune pour orienter l'urbanisation ? Y avait-il des « menaces » sur la ville ?

En effet 3 menaces lourdes de conséquences possibles, en plus de celle pesant sur la forêt : - les 60 hectares au nord de la gare (devenu quartier des Vergers) attiraient les promoteurs de grands ensembles. La Commune a pu écarter le risque d'une telle urbanisation en prenant l'initiative du projet de continuer l'ensemble des 480 logements HLM par la réalisation d'une grande zone d'immeubles

bas et de pavillons comprenant des équipements : écoles, espaces verts, gymnase, protection maternelle, petit centre commercial. Ce sont 1 750 logements qui verront le jour sous forme d'habitations individuelles et de petits immeubles. Le caractère social de nombreuses habitations de cette zone sera d'ailleurs confirmé par des prix de ventes limités permettant à leurs acheteurs d'accéder aux prêts bonifiés du crédit foncier.

- Une autre menace concernait le centre ville : un classement en zone de rénovation qui signifiait à l'époque une destruction quasi générale.
- Enfin, la troisième menace émanait du Conseil général de la Seine qui projetait de construire une importante usine d'incinération d'ordures ménagères sur les 20 hectares des anciennes plâtrières situées entre le CES et le carrefour de la RN1.

C'est en 1964 que les grandes orientations d'aménagement se sont dessinées à travers un premier plan d'urbanisme, n'est-ce pas ?

En effet, avec l'aide des autorités préfectorales et après une difficile collaboration avec les services du ministère de l'équipement, un accord équilibré a permis d'approuver un plan d'urbanisme intégrant les objectifs de la Commune.

Une demande croissante de logements

En 2004, le CCAS a enregistré 341 demandes de logements sur la commune, tant sur le contingent préfectoral que sur le contingent communal. Rappelons, en effet, que la ville dispose de son propre contingent de 214 logements sociaux répartis sur la totalité du parc locatif social comme suit : 188 à La Plante aux Flamands, 16 à la Résidence du Village et 10 à la Résidence Derville. C'est seulement

sur ce contingent que le service instructeur municipal peut attribuer des logements.

Mais la mairie a uniquement un rôle consultatif, la décision finale d'attribution d'un appartement revient exclusivement aux bailleurs, à savoir Immobilière 3F et Le Foyer Pour Tous. Depuis 2005, dans le cadre d'une étroite collaboration avec le service

logement de la préfecture du Val-d'Oise, le CCAS prépare les dossiers de candidature du contingent préfectoral sur la ville. Comme dans de nombreuses communes d'Ile-de-France, on observe à Saint-Brice un nombre croissant de demandes de logements sociaux. Pour preuve : 221 demandes traitées en 2003 par le CCAS, contre 341 demandes en 2004.

Ce qui s'explique aisément par le contexte immobilier francilien de ces dernières années qui rend la location comme l'accession à la propriété difficile, notamment pour les jeunes ménages ou les familles monoparentales, du fait de la rareté des biens et de leur coût. Autre phénomène observable : il y a peu de dossiers de demande renouvelés chaque année. Les personnes sont souvent pressées d'obtenir un logement (naissance attendue, mutation, vente d'un bien immobilier...) et n'attendent pas un relogement sur la commune qui peut s'avérer long. « Il y a actuellement peu de roulement sur le parc locatif social. Les personnes qui y sont, y restent, du fait du marché de l'immobilier. Ainsi, nous souhaiterions nous inscrire dans la restructuration du centre-ville et lancer une opération neuve d'une trentaine de logements sociaux ou intermédiaires, pas plus. De nos jours, de grandes opérations de type La Plante aux Flamands ne sont plus envisageables », conclut-on au Foyer Pour Tous.



Préserver l'équilibre social de Saint-Brice est l'un des objectifs de la municipalité. Les 20 % de logements sociaux sont quasiment atteints à Saint-Brice, ce qui permet à la ville de relancer la réalisation de logements dits « intermédiaires », très prisés des jeunes ménages. Ces derniers entendent profiter pleinement des crédits bancaires à taux bas pour effectuer leur première acquisition immobilière.

Un marché immobilier dynamique

Partout en France, notamment en région parisienne, les prix de l'immobilier ont connu une incroyable flambée ces dernières années. Saint-Brice n'échappe pas à la règle ! Pour preuve : un quatre pièces vendu il y a quatre ans dans le Quartier des Vergers 152 000 euros, vaut aujourd'hui environ 190 000 euros. Plus flagrant encore, à la même adresse, cet appartement de type trois pièces situé en rez-de-chaussée avec jardin acheté 96 000 euros en 2002, vendu cette année 160 000 euros ! Soit une hausse des prix des biens anciens oscillant entre 30 et 40%. Tout dépend bien évidemment de la catégorie du bien (standing, prestations proposées, étage...) et de sa localisation, certains secteurs étant davantage plébiscités par les acquéreurs que d'autres. « En simplifiant, nous pourrions dire que les deux quartiers phares en terme de demande, sont Les Vergers pour les appartements et Grand Park pour les maisons. Sans oublier, le quartier de la Gare, mais là le turn-over y est peu important », souligne Jérémie Simon, directeur de l'agence DS Immobilier (Sarcelles).

En moyenne, un appartement ancien est proposé entre 2 000 et 2 800 euros le mètre carré. Il faut compter entre 2 600 et 3 200 euros le mètre carré pour une maison. Dans ces fourchettes de prix, lorsqu'un bien est proposé à ce que l'on appelle « le prix du marché », c'est-à-dire non surcoté, il trouve preneur en un mois et demi à peine. Le marché immobilier saint-bricien semble atypique dans le sens où il est « cerné » par deux marchés immobiliers radicalement différents : la Vallée de Montmorency d'un côté de la RN1, la Plaine de France de l'autre. Deux marchés totalement différents tant en terme de prix



Les espaces verts ont la part belle à Saint-Brice, ce qui attire les nouveaux acquéreurs. depuis 2002.

que de biens proposés à la vente. « Saint-Brice-sous-Forêt est entre les deux ! La ville attire bon nombre de jeunes ménages primo-accédants qui préfèrent s'éloigner de la Vallée de Montmorency pour trouver des prix plus abordables. Un léger bémol cependant : depuis le mois d'août, il semblerait que les professionnels du secteur observent un certain ralentissement des rythmes de vente et un tassement de la hausse des prix. »

Du neuf en centre-ville

Un bémol que l'on ne ressent pas du côté de l'immobilier neuf où le marché s'affiche très actif dans la commune, notamment dans le secteur du centre-ville en cours de restructuration. C'est ce que nous explique Pascale Henry, directrice commerciale régionale chez Marnigan Immobilier : « Fin 2005, l'opération Villa Wharton, située à l'angle de la rue Pasteur, a été livrée. Les 35 appartements à l'architecture classique et soignée, ont trouvé preneurs en 4 mois 1/2, ce qui est un rythme de vente soutenu comme partout en région parisienne actuellement. Le mètre carré était propo-

sé en 2001 aux alentours de 2 700 euros. Actuellement, nous commercialisons le programme Le Clos Eluard, à proximité de la Place du Marché et de la Maison Paul Eluard : 63 appartements déclinés du studio au 4 pièces duplex, qui seront livrés au cours du 4^e trimestre 2007. Le prix moyen au mètre carré avoisine les 3 180 euros. Et là encore, le rythme des ventes est très bon : cinq par mois environ. »

Il est intéressant de remarquer que ces programmes neufs attirent, bien entendu, les investisseurs locatifs incités par le dispositif fiscal de Robien, mais dans des proportions raisonnables. « Sur une opération, on compte environ 40% d'investisseurs pour 60% d'acquéreurs. Alors que sur le reste de l'Île-de-France, en première et deuxième couronnes, la proportion est inversée : 40% d'acquéreurs et 60% d'investisseurs. » Ce qui est le signe d'un marché sain et équilibré, constitué d'une clientèle locale de résidents principaux, désirant rester sur Saint-Brice-sous-Forêt ou s'y installer, attirés par la qualité de l'environnement et du cadre de vie. ■

Un marché locatif tendu

Du côté de la location, Saint-Brice n'échappe pas à la tendance nationale une fois encore : il y a davantage de demandes que d'offres ! Qui dit pénurie de logements à louer dit, par conséquent, prix élevés : il faut compter environ 13 euros le mètre carré. Pour avoir un ordre d'idée, un studio trouvera preneur pour 600 euros/mois, un deux pièces en centre-ville pour 750 euros/mois et un trois pièces dans un immeuble standing à proximité de la gare aux alentours de 1 000 euros/mois. Notons que cette pénurie de locations est un peu moins vraie dans les programmes neufs, comme nous l'avons souligné précédemment, où les investisseurs locatifs ont profité du dispositif fiscal incitatif de Robien. Les surfaces compactes de type studio et deux pièces les ont particulièrement intéressés, laissant espérer des rendements locatifs autour de 4 ou 5%.

Dans l'ancien comme dans le neuf, le prix du m² a connu une hausse oscillant entre 30 et 40 %.

Tennis : l'as des aces



1 800 000 matchs, 1 065 000 licenciés, 33 400 courts... Des chiffres qui font rêver bien des présidents de fédérations sportives. Le tennis, premier sport individuel à le vent en poupe. Saint-Brice ne fait pas exception à la règle et le succès de la section tennis de l'AAESB (Amicale des Anciens Elèves de l'école de Saint-Brice) est là pour le prouver : des graines de champion y sont actuellement formées. Portrait de l'un d'entre eux, Stanislas Bocearov.

garçon). « Ce n'est pas un joueur comme les autres. Il a réussi à se démarquer, même s'il y en a beaucoup d'autres qui ont des résultats et qui ont été repérés aussi par la Ligue de Tennis. Dès le début, on a remarqué son enthousiasme, sa motricité et sa performance en terme de vision de la balle. Bien évidemment, il souhaite devenir professionnel comme tous les jeunes joueurs de son âge ! Cela dit, il est encore jeune et rien ne dit qu'il voudra toujours continuer le tennis. Il n'a pas encore passé l'adolescence ! On a la chance

d'avoir un joueur qui, peut-être demain, brillera au niveau international », explique Delphine Jond, responsable de la communication du club. ■

Contact

AAESB, Tennis Club de Saint-Brice
Président - Patrick LESPAGNOL :
01 34 19 82 94 ou 01 39 90 02 23.
Site : <http://club.fft.fr/tcsaintbrice.fr>
E-mail : tcsaintbrice@fft.fr

Stanislas Bocearov, 11 ans, a exercé toute sa formation à la section tennis de l'AAESB. Il a commencé dès l'âge de 4 ans et demi, avec le mini tennis, sous l'apprentissage du responsable du Club Junior, Frédéric Brunet.

« Stanislas a tout de suite dévoilé son tempérament de guerrier et ses réelles qualités physiques », explique-t-il.

Un début de carrière prometteur

Six entraînements par semaine entre le club et la Ligue de tennis du Val d'Oise sont au programme du jeune garçon. Un emploi du temps chargé qui représente entre 80 et 100 matchs par an !

Stanislas a toujours été fidèle au club de Saint-Brice parce qu'il y existe une ambiance conviviale et un esprit professionnel. Une véritable culture et un enseignement de qualité auxquels il est attaché. Les résultats sont d'ailleurs là et le club en est fier.

Il est classé dans les huit premiers joueurs de France (+30) dans sa catégorie (11 ans

Le programme municipal Pass'Sports, un vrai succès

Grâce au programme Pass'Sports organisé par le service Jeunesse et Sports, les jumelles Alice et Aline Lamont ont découvert le tennis et ont même été détectées par la Ligue de Tennis du Val d'Oise.

Créé en 1999, le programme Pass'Sports propose aux jeunes Saint Briciens, de 6 à 8 ans, la découverte de trois disciplines sportives, en cycle de trois mois (judo, tennis et hand). Cela permet d'une part la possibilité de détecter de jeunes talents dès le plus jeune âge mais aussi aux jeunes enfants d'avoir le choix.

Vingt cinq enfants se sont inscrits en 2005. Ce chiffre est en constante augmentation, au fil des années et montre bien le succès grandissant de ce programme. Une vraie réussite !

• Pour plus d'informations sur Pass'Sports - Service Jeunesse et Sports : 01 39 33 01 88 / 95.



Noël à Saint-Brice, ça se fête !

> Spectacle de Noël pour les écoles, le 6 décembre

600 élèves des écoles maternelles ont assisté au spectacle cinéma théâtral « Gisèle et le lutin du Père Noël ». Les trois représentations ont permis également de sensibiliser les enfants à la protection de la nature.



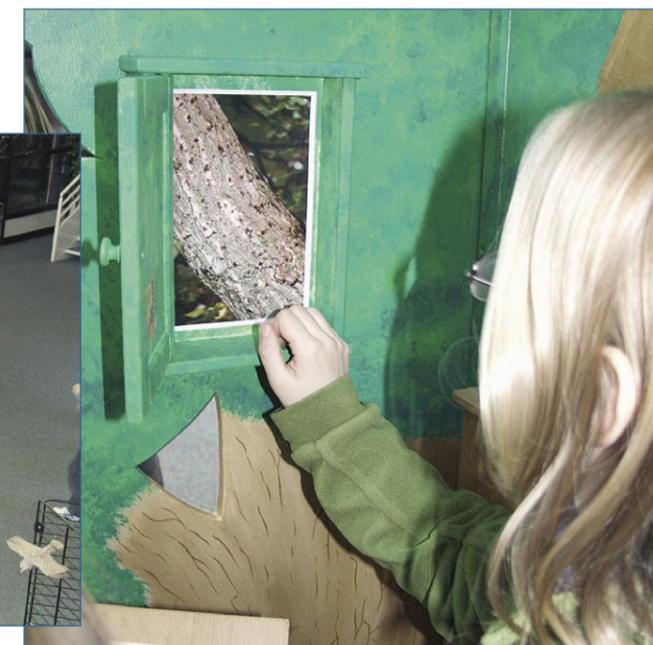
> Tournoi de Futsal, le 18 décembre

Quatorze équipes nationales de benjamins se sont affrontées dans un tournoi en salle, organisé par le Saint Brice Football Club. Le centre de formation de Paris a remporté la finale 3-0 contre Reims. L'équipe saint bricienne a terminé 7^e du tournoi.



> Exposition La vie autour de l'arbre, le 9 janvier

Les enfants des classes de CE1 jusqu'au CM2 ont pu découvrir des nids d'oiseaux, des photos, des empreintes, des aquarelles représentant toutes sortes d'animaux... Des petits squelettes de renards, sangliers ou encore de pic épeiche étaient en exposition.



> Fête de Noël à la halte garderie, le 14 décembre

Sylvain Bernet et son partenaire ont présenté un spectacle musical « Bout'd'chou » (guitare, violoncelle, etc.). Une cinquantaine d'enfants et de nombreux parents ont participé activement à la représentation. Tous se sont ensuite retrouvés autour d'un goûter.



> Spectacles de Noël à la crèche, le 16 décembre

Une comédienne de la compagnie « Caravanes » a raconté une histoire de Noël avec des ballons de baudruche. Elle les transformait en chien, cygne, fleurs et même maison. À la fin du spectacle, elle les a offerts aux enfants. La Municipalité et les assistantes maternelles ont offert un goûter à tous les participants.



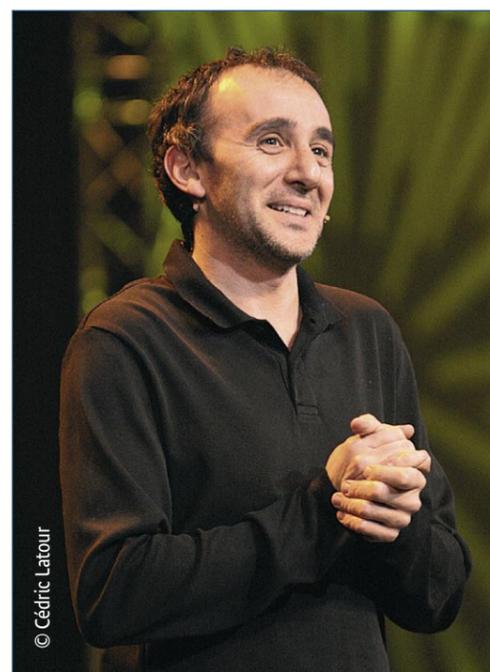
> Contes de Noël au centre de loisirs Alphonse Dau-det, le 21 décembre

Claire Lè, conteuse professionnelle, est venue raconter des histoires sur le thème de Noël à 80 enfants venant des structures de la petite enfance et des centres de loisirs maternels. Après la représentation, les enfants des différentes structures se sont échangés des cadeaux.



> Conte de Noël pour le Relais Assistantes Maternelles à l'auditorium du centre culturel, le 20 décembre

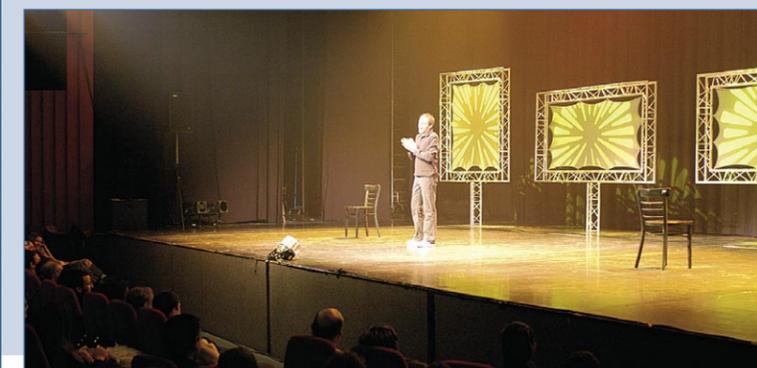
Thierry Ponchelle et sa souris « Totoche » sont partis à la recherche du Père Noël en racontant des histoires inspirées de livres dédiés à la petite enfance. Environ 80 enfants de moins de 3 ans et 60 adultes (assistantes maternelles indépendantes et parents) étaient présents.



© Cédric Latour

> Élie Semoun, le 13 janvier

C'est devant une salle comble que le tendre et drôle Elie Semoun est venu nous présenter son dernier spectacle « Elie Semoun se prend pour qui ? ». Les sketches se sont enchaînés à une vitesse fulgurante : Kevin et son petit copain, le vieux papy au sonofone ou encore le père dialoguant avec les mouettes ont beaucoup fait rire. Habitué des grandes salles, Elie Semoun s'est dit sensible à la proximité du public. À deux ou trois reprises, on a pu le voir rire de ses propres personnages, ce qui l'a rendu encore plus attachant.



> Parutions dans le bulletin : un changement lié à la loi

Conformément à la loi relative à l'information des usagers sur les droits qui leur sont reconnus et dans un souci de respect de la vie privée et des libertés individuelles, la Commune a mis en place un nouveau système pour être en accord avec la réglementation. Elle doit demander et obtenir une autorisation signée avant la parution dans le journal de la ville pour les messages de félicitations ou de condoléances aux personnes concernées lors d'une naissance, d'un mariage ou d'un décès.

> Naissances

Zaccharie Partouche, le 13 octobre, Julie Ferreira, le 21 octobre, Lola Diemmi-Melley, le 5 novembre, Candice Naudin, le 10 novembre, Sasha Cohen, le 11 novembre, Alexis Michaux, le 16 novembre, Sheli Bismuth, le 27 novembre, Louna Inacio, le 30 novembre, Emy Bueno, le 2 décembre, Emilie Kas le 2 décembre, Fabio Baptista, le 3 décembre, Sophie Provenzale, le 7 décembre, Nelson Ducroux, le 7 décembre
La Ville adresse ses sincères félicitations aux parents.

> Mariage

Alexis Frileux et Miho Maruyama, le 10 décembre, Robert Pautrat et Patricia Delcambre, le 10 décembre, Bernard Adjetey et Yolande Massouf, le 19 décembre
La Ville adresse ses vœux de bonheur aux jeunes mariés.

> Décès

Jean Vuatier, 77 ans le 24 novembre, Roland Dézécot, 67 ans le 28 novembre, Paul Fontaine, 58 ans le 28 novembre, Emilienne Debaye veuve Mayeur, 97 ans le 1^{er} décembre, Eugénie Markoff épouse Bienvenu, 103 ans le 3 décembre
La Ville adresse ses condoléances aux familles.

Notez-le

- 🕒 **Lundis 6 et 20 février** : ramassage des encombrants dans l'ensemble des quartiers.
- 🕒 **Mercredis 8, 15 et 22 février et 1^{er} mars** : ramassage des déchets recyclables.
- 🕒 **Ramassage des ordures ménagères** : lundis et jeudis pour le secteur Est de la ville et les mardis et vendredis pour le secteur Ouest de la ville.
- 🕒 **Samedi 4 mars de 10h à 12h** : un correspondant Air est à la disposition du public à l'annexe Jean de la Fontaine (nouveaux locaux du CCAS), à côté de la Mairie.
- 🕒 **Samedi 4 mars de 10h à 11h45** : consultations gratuites d'avocats en Mairie (sans rendez-vous).
- 🕒 **Mardi 7 mars de 9h à 11h30** : consultations gratuites de notaires (sans rendez-vous) à l'annexe Jean de la Fontaine (nouveaux locaux du CCAS), à côté de la Mairie.

Votre Député vous reçoit

Jérôme Chartier, votre député, tient une permanence sans rendez-vous en mairie. La prochaine aura lieu le jeudi 16 février de 18h à 20h.



Expression de la Majorité municipale

Dites le maximum de contre-vérités ou de mensonges, et il restera dans la mémoire des habitants toujours une trace. Telle est la tactique de l'opposition. Malgré cet adage, l'équipe municipale souhaite rétablir la vérité et prouver celle-ci.

Prenons, par exemple, l'aménagement du parc Saint-Joseph qui fait actuellement la une de plusieurs tracts et fait monter la rumeur. Dès 1995, l'ancienne équipe de gauche a mené des négociations avec la fondation Saint-Joseph. En 1999, une modification du plan d'occupation des sols (POS) a été menée par Monsieur Huyet. Pour preuve, le bulletin municipal de l'époque, où il était prévu l'ouverture à l'urbanisation du parc. Le commissaire enquêteur a conclu à un avis défavorable. Le projet présenté à l'époque n'apportait pas de réponse concluante à l'avenir du parc, ni à l'aménagement futur. C'était un chèque en blanc donné aux promoteurs.

Notre majorité municipale a obtenu un avis favorable pour le plan local d'urbanisme (PLU), en négociant avec la fondation Saint-Joseph la rétrocession gratuite d'un parc de 9 000 m², la construction d'une salle neuve pour le Foyer Club de l'Amitié, et l'édification d'un nouveau prébystère à proximité de l'église. De plus dans le cadre d'un Plan d'aménagement, défini par des textes et plans inclus au PLU, la majorité a défini l'aménagement maximum possible.

Deuxième exemple : l'opposition crie à la disparition des friches vertes à la Chapelle Saint-Nicolas. Mais ce qu'il faut savoir, c'est qu'à notre arrivée aux affaires en 2001, nous avons été confrontés à un promoteur qui était en

train d'acquiescer tous les terrains. L'opposition confirmait même en conseil municipal, fin 2001, que plusieurs membres de leur équipe avaient été invités à un voyage en avion privé pour visiter un multiplex dans l'Est de la France. Qu'a fait la majorité actuelle ?

Nous avons négocié la création d'une zone commerciale pour l'aménagement de la maison, apportant moins de nuisances à notre entrée de ville. En parallèle nous avons demandé au Conseil général la mise en souterrain du RD125 sous la N1. Ces deux exemples prouvent la cohérence et le professionnalisme apporté par la majorité actuelle pour l'aménagement urbain.

Je souhaite donner un dernier exemple de mauvais choix faits par l'ancienne équipe. Les plans de ZAC prévoyaient la construction à la fin de l'allée du professeur DUBOS, d'un immeuble face à celui existant. Un permis a été signé en 2000 par monsieur HUYET, autorisant la construction d'une opération HLM occupant la totalité de la surface restante, et même une partie sur le domaine public, ce qui est, comme vous le savez, formellement interdit. L'opposition distille ses contre-vérités et nous rétablissons le VERITE.

A. LORAND, W. DEGRYSE, A. JEAN-NOEL, M-D. PFARR, C. NEDELLEC, M. CAYRAC, R. GAGNE, P. RE-NAUD, J. DAMBRINE, M. REY-BROT, C. CHOJNACKI, C. SALFATI, A. DALPHRASE, P. DUBEAU, L. GUIOT, G. LAURENT, M. BARKATS, C. MATHIEU, S. SALFATI, J. AUBRY, Y. RONTARD, D. FRENOT, N. SALFATI.

> Le prochain Conseil Municipal : la date de la prochaine séance publique sera communiquée par voie d'affichage. ■

Expression des Conseillers n'appartenant pas à la Majorité Municipale

(article L2121-274 du Code Général des Collectivités Territoriales qui limite le contenu du bulletin à la diffusion d'informations « sur les réalisations et la gestion du conseil municipal... »).

NON au démantèlement de la propriété Saint-Joseph

Le Maire et son équipe viennent de faire voter par le Conseil Municipal la division de la belle propriété située derrière l'église pour permettre à BOUYGUES de construire 4 immeubles (130 logements) sur ce magnifique espace vert. Notre groupe s'est fortement opposé à cette opération immobilière. La Fondation St Joseph désirait depuis longtemps se débarrasser de cette propriété coûteuse et non rentable. Les projets de BOUYGUES constituent une véritable aubaine pour elle. Dès 1997, alertés par cette situation lorsque nous gérons la commune, nous avons pris des dispositions pour empêcher le bétonnage de cette propriété. Nous étions prêts, par contre, à accepter la construction d'une maison médicalisée accolée à la maison de convalescence.

Le POS de 1997 rendait le parc inconstructible. En le classant « espace boisé classé », nous l'avons même inscrits dans les obligations d'urbanisme en « réserve foncière » au profit de la commune pour en faire un parc public.

Aujourd'hui, le Maire appuie le projet BOUYGUES. L'adoption du PLU remet tout en cause. Que restera-t-il du parc puisque BOUYGUES veut y faire passer une route d'accès aux immeubles, et y installer un bassin de retenue des eaux pluviales ? Enfin, la ville veut également y réinstaller le marché couvert pour construire un immeuble sur l'emplacement du marché actuel.

L'opposition que nous représentons dit NON

Nous ne pouvons accepter que cette belle propriété soit ainsi démembrée au profit de promoteurs. Il s'agit d'un espace essentiel du vieux bourg qui constitue l'âme de notre ville. Nous nous interrogeons sur la validité de l'accord donné par le Maire et son équipe. Nous nous opposerons de toutes nos forces à cette opération en utilisant toutes les voies de recours possibles.

G. HUYET, S. LARCHER, N. CHALARD, C. SERGENT, M. MOHA.

Ne voient ils pas trop grand ????

Lors du conseil municipal du 15 Décembre, il nous a été proposé d'autoriser Mr le Maire à engager ou liquider des dépenses d'investissements pour un montant de 2,6 millions d'Euros avant le vote du budget 2006. En résumé : un chèque en blanc de près de 17 millions de Francs (pour 4 mois) qui pour l'anecdote représente à quelque chose près, le double des investissements que notre commune pouvait se permettre ces dernières années, et de surcroît sans qu'aucune affectation ne nous ait été communiquée malgré notre demande. La seule réponse que l'on a bien voulu nous faire était que le budget était en cours de préparation et qu'il était encore trop tôt : Nous étions à 15 jours de 2006 !!!!!

Si techniquement cette demande pouvait être recevable, elle ne l'était cependant pas ni dans les montants demandés ni dans la non-réponse aux questions posées par notre groupe qui n'a de cesse de penser aux deniers des Saint-Briciens.

Cela est d'autant plus surprenant que nous apprenons par le biais du bulletin municipal qu'il est envisagé une salle des fêtes pour St Brice en 2006, investissement et priorité qui n'a jamais fait l'objet d'aucune communication ni délibération, tant en conseil municipal qu'en commission !!!!! Qu'allons-nous découvrir après !!!!!

Déjà en 2005, lors du vote du budget, nous avons mis en garde la municipalité sur les risques qu'elle faisait prendre aux finances de la commune (qui sont loin, rappelons-le, d'être au mieux en regard de notre endettement extrêmement lourd), en lançant de toutes parts des programmes d'investissements aussi importants (école Jules Ferry, aménagement du centre ville, bâtiment des services techniques) sans avoir la garantie des rentrées financières adéquates.

Nous ne pouvons aujourd'hui que réaffirmer très fortement nos craintes qui grandissent de jour en jour.

P. BALDASSARI, M-H. FROMAIN, M. TAILLEZ, M. PARIS, B. BEAUMANOIR.

AGENDA

> Du 21 février au 3 mars
Exposition « Cache-cache couleur »

Conduire l'enfant à s'interroger sur les origines, la perception et l'utilisation de la couleur, tels sont les objectifs de l'exposition « Cache-cache couleur ! ». Elle vous propose de faire découvrir aux enfants l'origine de la couleur en abordant la lumière, les pigments, les colorants, la perception et l'utilisation de la couleur grâce aux propriétés et codes des couleurs.



Centre culturel et sportif Lionel Terray.
Renseignements au 01 39 33 01 90.

> Samedi 25 février de 14h à 18h et dimanche 26 février de 10h à 17h
Championnat d'Ile-de-France d'Arts martiaux vietnamiens

Samedi : prestations techniques (ceintures noires) et dimanche : combats individuels.
Centre culturel et sportif Lionel Terray.
> Dimanche 26 février à 15h
Gala des sosies, par l'association Office Municipal des Fêtes

Les sosies d'Aznavour, Obispo, Pagny et Johnny interpréteront leurs plus grands succès. Durée du spectacle : 1h30.
 Plein tarif : 12 euros. Moins de 12 ans : 8 euros.
Renseignements : 06 31 51 75 59.
Réservations à partir du 20 février.
Théâtre Silvia Monfort.

> Du lundi 27 février au jeudi 9 mars inclus de 9h à 12h et de 14h à 18h.

Week-end de 10h à 18h
Exposition : Le puzzle, une science, un art et un jeu par l'association 2A MAJ

Une centaine de puzzles inédits seront exposés : puzzles géométriques, puzzles de parcours, de traversée, de blocage, puzzles issus des mosaïques romaines... De nombreux tableaux explicatifs étonneront les visiteurs. Des jeux sur table seront à la disposition de tous, petits et grands.
Place du Champ de foire de Sarcelles. Entrée libre. Renseignements : 51 rue de la Planchette. Tél. : 01 39 90 20 36.



Samedi 18 mars à partir de 19h30
Soirée gala annuel de l'association sportive Piscop Danse

Dîner dansant animé par DJ : présentations de danses par les élèves de l'école. Démonstrations

de danses par Isabelle et Marcel, vice-champions de danses standard sportives. **Toute réservation par chèque devra être adressée avant le 5 mars.** Les réservations supplémentaires seront mises sur liste d'attente avec réponse par courrier le 10 mars.

Tarifs : 40 euros par personne. Enfants de 5 à 12 ans : 15 euros. Enfants de moins de 5 ans : les repas ne sont pas assurés.

Réservations par chèque à l'ordre de ASPD à adresser à : ASPD 27 rue du Lavoir Philibert 95330 Domont. Renseignements au 06 83 87 29 61 ou 01 39 91 72 73.
Salle des fêtes « Les Blés Murs », rue des Petits Poiriers à Piscop.

Loisirs pour les personnes de plus de 55 ans



> Dimanche 12 mars
Déjeuner spectacle espagnol
 Déjeuner animé avec dégustation de spécialités ibériques dans le charme d'une auberge andalouse avec guitariste et danse Flamenco. Le déjeuner est prévu à 12h30 et le départ de la Mairie de Saint-Brice sera à 11h, retour vers 17h. Prix : 44 euros.
Venez vous inscrire dès maintenant au CCAS ou en appelez le 01 34 29 42 16.

Les élus à la rencontre des habitants

La prochaine visite de quartier aura lieu le samedi 25 février.
Départ à 10h : Place de l'Église.



« Actions culturelles de l'échange des savoirs », Association d'alphabétisation

Grâce à une politique de découverte du Louvre permettant la gratuité des visites à des associations à but social, nous avons pu y accompagner en décembre 12 adultes d'origine étrangère, qui ont été émerveillés par la découverte de ce musée, et nous avons l'intention de renouveler cette expérience enrichissante. Cette gratuité nous a permis en parallèle de faire bénéficier certains enfants adhérents de l'APAE (Association Pour l'Avenir de nos Enfants) d'une sortie théâtrale sur Paris pour découvrir les Fables de La Fontaine, dans une version ludique.

Adultes comme enfants souhaitent donc remercier la Mairie, et les Saint-Briciens, puisque par le biais des subventions votées, ils peuvent ainsi mieux s'intégrer, participer à certains spectacles et organiser diverses activités le mercredi ou durant les vacances scolaires.



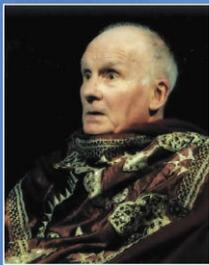


MAR
28
FEV
20h30

Le roi se meurt de Ionesco

Michel Bouquet, rôle-titre, tragique et comique à la fois. La plus vivante des agonies. « La mort n'est pas une vérité neuve, c'est une vérité qu'on oublie » (Ionesco). **Le Molière 2005.**

Plein tarif : 32 €
Abonnement - Groupes : 28 €
- 18 ans : 8 € • - 12 ans : 3 €



France Accordéon

DIM
5
MARS
15h00

Jazz et swing gitan. Vous aimez l'accordéon ! Alors ensemble, découvriront les différents répertoires de la «boîtes à frissons» comme le disait Jo Privat. L'occasion de découvrir les multiples facettes de l'instrument.

Plein tarif : 16 € • Abonnement : 13 €
- 18 ans : 8 € • - 12 ans : 3 €



Golden Gate Quartet

SAM
11
MARS
20h30

70^e anniversaire. Histoire d'un groupe de légende. Le plus célèbre quartet du Monde poursuit sa route, fier d'avoir marqué depuis 1934 leur exceptionnelle longévité.

Plein tarif : 28 € • Abonnement : 23 €
- 18 ans : 8 € • - 12 ans : 3 €



RN'B Accoustique

SAM
18
MARS
20h30

Festival de la Jeune Création Française. Les meilleurs jeunes espoirs Rn'B et chanson française réunis sur une même scène pour une soirée d'exception.

Plein tarif : 16 € • Abonnement : 13 €
- 18 ans : 8 € • - 12 ans : 3 €



THEATRE
**SILVIA
MONFORT**

SAINT-BRICE
SOUS-FORET

RESERVATIONS : 01 39 33 01 81

12, RUE PASTEUR À SAINT-BRICE-SOUS-FORÊT

Go Sport St Brice

Le sélectionneur des meilleures marques



Découvrez un magasin 100% Nouveau

10 % offerts
sur tout le magasin *

Go Sport à St Brice

Z.A les Perruches- C.C Carrefour

Ouvert du lundi au samedi de 10h à 20h

tél: 01 39 92 10 20



* Offre valable sur tout le magasin hors promotions, soldes et coin des affaires. Sur Présentation du magazine

Programme des activités des vacances de février (du 6 au 17 février) pour les 12-17 ans

Dates	Matin	Après Midi
06/02	Accueil LCR	Gymnase
07/02	Tournoi UNO	Jorkyball
08/02	Jeux de société	Lasergame
09/02	Billard	Bowling
10/02	Tournoi PES	Tournoi de foot
13/02	Accueil LCR	Patinoire
14/02	Jungle speed	Aquaboulevard
15/02	Ping Pong	Enregistrement Hit Machine
16/02	Film	Laserquest
17/02	Tournoi BabyFoot	Cinéma

Renseignements : Service enfance
au 01 34 29 42 07