

# La Châtaigneraie

## Bienvenue à votre Assemblée des Propriétaires

Samedi 24 mai 2014





# Ordre du jour

- ▶ **Bienvenue**
- ▶ **Rapport moral du Président**
- ▶ **Rapport financier, par Catherine Réguer (pour Bruno de Ségonzac)**
- ▶ **Présentation des candidats à la fonction de syndic**
- ▶ **Présentation de SAVE, par Claude Ducarouge**
- ▶ **Rapport des commissions Constructions, Sécurité, Circulation, Environnement-Nuisances.**
- ▶ **Intervention du représentant du Maire, par Jean-Christian Schnell**
- ▶ **Intervention du Commandant Silvestre, *Chef de la circonscription de police de La Celle Saint Cloud,***
- ▶ **Questions / Réponses**
- ▶ **Rapport des commissions Accueil, Boisement, Communication**
- ▶ **Questions / Réponses**
- ▶ **Votes**



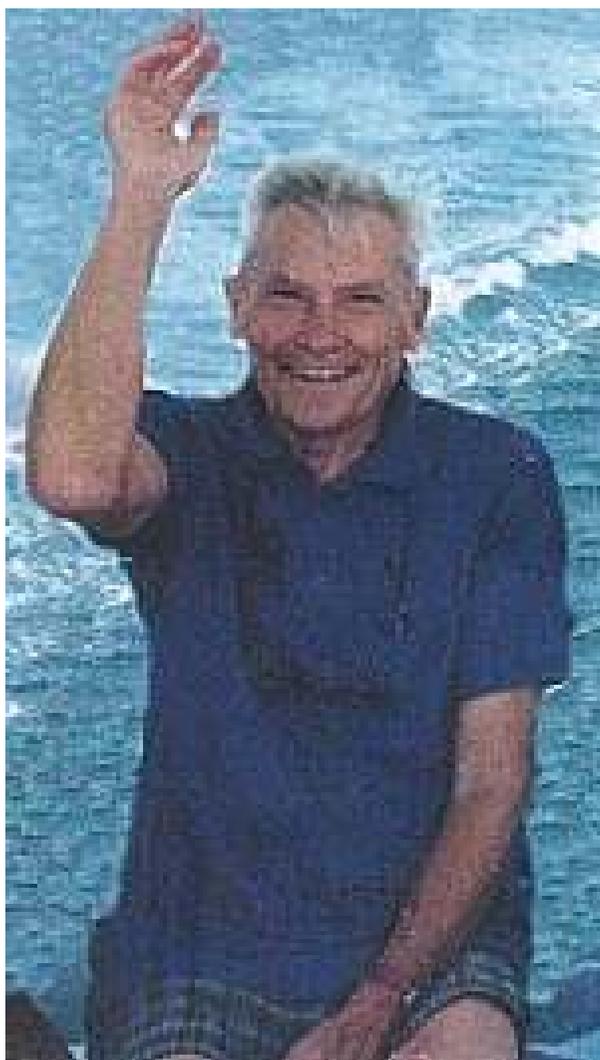
# Rapport moral du Président



Stéphane Dassé

*Président*





Jean-Louis de MYTHON

# Rapport moral du Président



Stéphane Dassé

*Président*



# Rapport financier



Catherine Réguer

*Vice-présidente*

# Comptes de gestion 2013-2014

	<i>Budget prévisionnel 2013</i>	<i>Réalisations 2013</i>	<i>Budget prévisionnel 2014</i>
Redevances syndicales	17 978 €	17 954 €	17 954 €
Fournitures de bureau	2 856 €	2 148,89 €	2 220 €
Services Extérieurs (assurances, édition)	3 475 €	4 934,63 €	5 852 €
Frais de personnel	11 497 €	10 420,43 €	10 420 €
Autres charges	403 €	403 €	200 €
Charges exceptionnelles (en fait : résultat reporté positif)	6 864,84 €	0 €	6 761,39 €
<b>Total charges</b>	<b>25 095,84 €</b>	<b>17 906,95 €</b>	<b>25 453,39 €</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>47,05 €</b>	
<b>Résultat reporté</b>		<b>7 164,89 €</b>	



# Taxe syndicale 2015

- ▶ Notre gestion prudente nous conduit à proposer une reconduction de la taxe syndicale au niveau de 0,049 €/m<sup>2</sup>

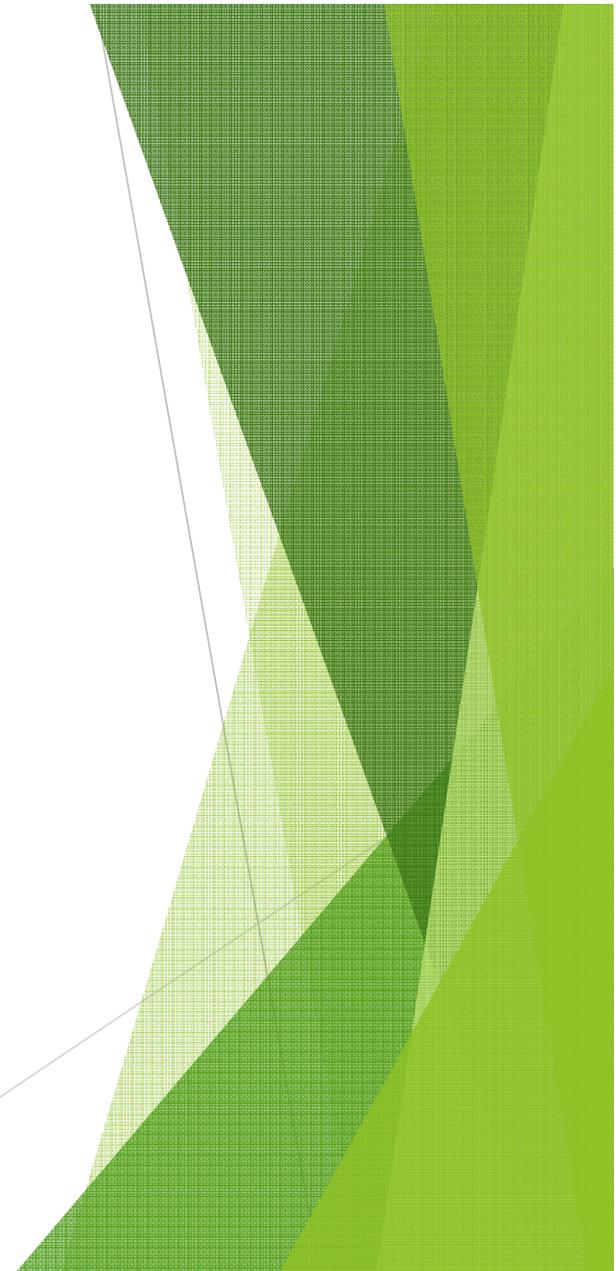
## Les candidates à la fonction de syndic

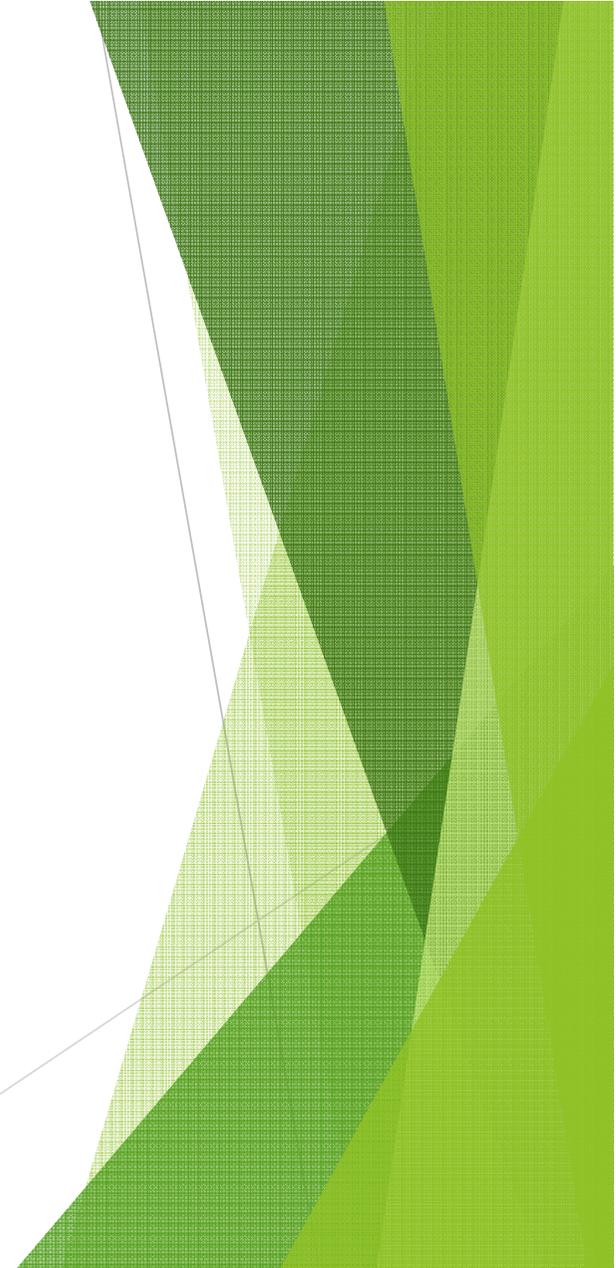
- Madame Florence DALON
- Madame Claude LE BOZEC





La Châtaigneraie  
ASSOCIATION SYNDICALE





# Présentation de SAVE

Monsieur Claude DUCAROUGE

*Président*





# SAVE

AG de l'Association de des  
propriétaires de la Chataigneraie  
24 mai 2014

**SAVE en quelques mots**

*Esquisse de VGP*

# SAVE 2014

- \* 16 Associations membres de SAVE (18 +)
- \* env. 1500 Adhérents dans ces associations
- \* Double agrément préfectoral
- \* Participation à instances permanentes
- \* Adhésion à Yvelines Environnement
  - >>> commissions départementales spécialisées
  - >>> dont EPPS Saclay

# Centres d'intérêts de SAVE

- **Urbanisme environnement**

- Projets, Circulations, Transports , Sécurités
- Démographie, emplois, tourisme, habitat
- Forêts, espaces verts
- Pollutions, Assainissements
- Protection et mise en valeur du patrimoine

- **Animations et culture**

- Visites guidées en petits groupes
- Voyage découverte annuel

# Travaux de SAVE en 2013 2014 avec ses membres

## → Réunions du Conseil d'administration

- Toutes les 6 semaines
- Documents préparatoires
- CR détaillés

>>>> [Site Internet](#)

## → Bulletins SAVE diffusés à tous les membres des assoc.

3 bulletins par an

## → Réunions de travail avec Mairie ou Préfecture

DSP

A86

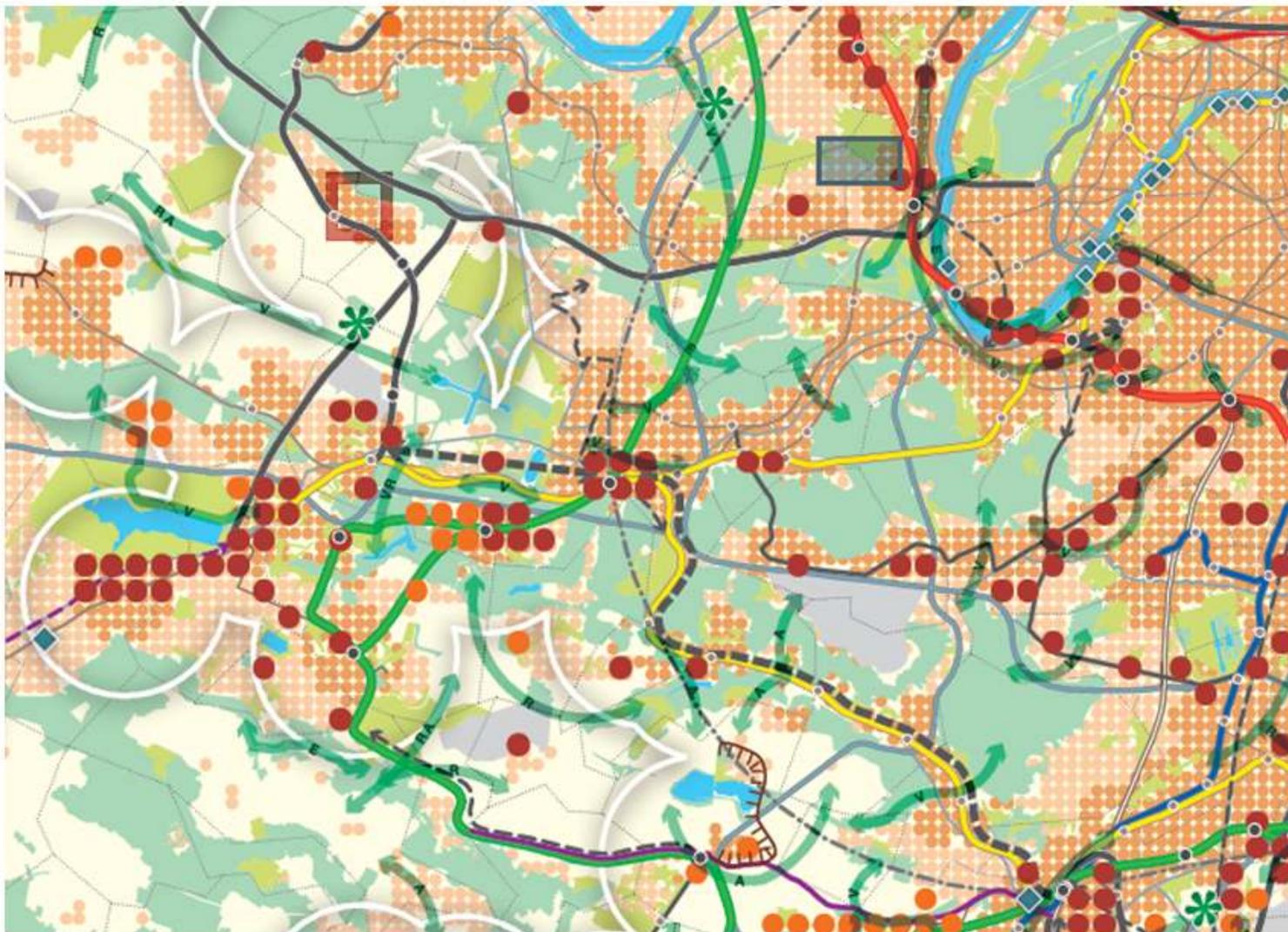
Circulations douces

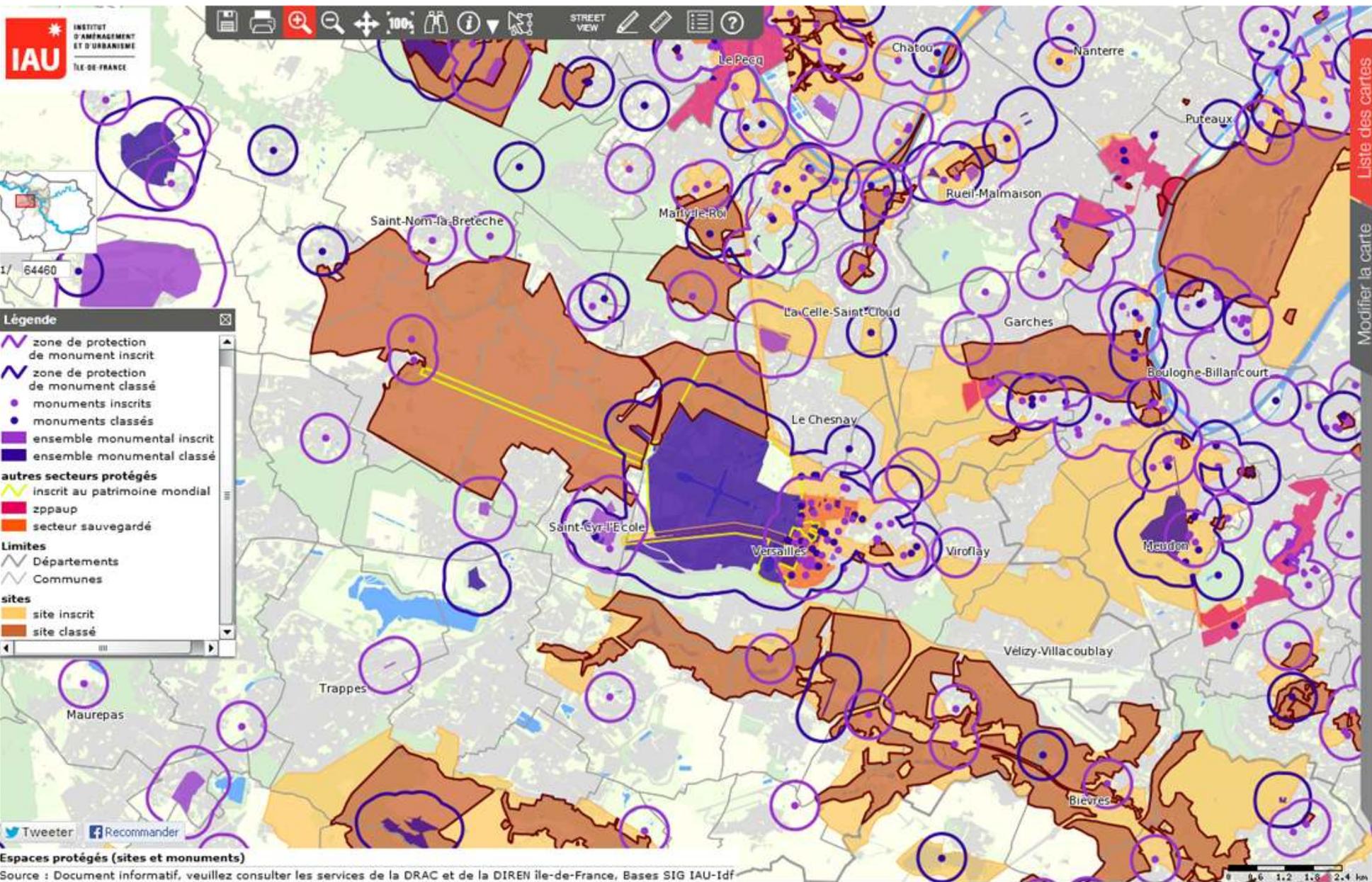
Circulations Chantiers St Louis (avec d'autres associations)

## → Groupes de W thématiques de SAVE

Vision VGP 2020, Pollutions, Sureté, ...

## → Avis dans les enquêtes publiques





# Le CDT Yvelines en 2014

- **Quels contenus ?**

- Projet de développement durable et cadre juridique
- Actions (Urbanité et centralité, Economie, Mobilités)
- Gouvernance (programmation, suivis, avenants, révision)
- Annexes:
  - Potentiel de développement immobilier
  - Filières éco activités
  - Retombée fiscales des opérations
  - Charges induites par le développement des quartiers
  - Intérêt des entreprises
  - Diagnostic territorial (dém., logements, emplois, transports, équipements, patrimoine, foncier mobilisable, PLUs )
  - Avis des associations

## Questions de SAVE aux candidats concernant VGP en 2014

- 21 questions ont été adressées à toutes les listes de Versailles, Le Chesnay, Viroflay
  - Les réponses reçues sont intégralement disponibles sur le site Internet de SAVE
    - Réponses par listes
    - Réponses par questions
- » \*\*\*\*\*
- Une grande distance entre la structure et les électeurs !
  - Pourtant bien des dossiers structurants pour l'avenir
  - En 2010 25,7 M€, En 2013 47,3 M€

# Les 21 questions de SAVE sur VGP en mars 2014

- A1 Transferts de compétences depuis les communes actuelles
- A2 Projets structurants pour le prochain CDT
- A3 Concertation sur la préparation du prochain CDT
- A4 Quel équilibre entre CDEY actuel et CDT prochain
- A5 Eventuel SCOT pour VGP
- A6 Relations avec les communautés voisines
- B1 Pole de compétitivité MoVeo
- B2 Monde économique et zones d'activités dans VGP
- C1 Accessibilité de Satory
- C2 Devenir de Bailly-Noisy
- C3 Liaisons StCyr-Versailles
- C4 Vélizy et complexe cinéma
- C5 Dépôt Phébus
- D1 Un PLU pour VGP ?
- D2 Délinquance et videoprotection
- E1 Allée royale dans la plaine de Versailles
- E2 Coulées vertes prévues au SDRIF
- F1 Politique culturelle de VGP
- G1 Finances et dotations de l'Etat
- G2 Ordures ménagères
- G3 Informations sur les débats dans VGP

## Compétences de VGP en qlq mots

- Développement économique
  - Pépinières, missions locales, études
- Espaces et déplacements
  - Allées Mortemets, Royale, Routes, Transports en commun
- Habitat
  - PLH, Réhabilitations, Compensations surcharges foncières
- Ville
  - Videoprotection, Gens du voyage, Jeunes, ...
- Environnement **Ordures ménagères, PAV**
- Culturel **Formation musicale**

## Les groupes de travail de SAVE

- Vision VGP 2020
  - Patrimoine
  - Pollutions
  - Sécurité
- 
- D'autres sujets avaient été identifiés mais il faut recruter des volontaires acceptant de s'investir

# Site Internet de SAVE

[save1.jimdo.com](http://save1.jimdo.com)

- Un espace public
- + un espace de travail réservé aux membres du CA pour les travaux préparatoires

# Commission constructions



Jean-Gabriel Joly

*Président de la Commission*



Membres : Bruno Dunoyer de Ségonzac, Jacques Franquet, Bruno Hamon, Jean-Gabriel Joly, Loïc Legouet, Frédérique Vial.

# Commission constructions

- En 2013, le Syndicat a été saisi de **36 dossiers**.

(pour mémoire: 26 en 2012, 44 en 2011, 45 en 2010, 28 en 2009 et 31 en 2008):

- 2 permis, 32 déclarations préalables et 2 modifications de permis.
  - 2 avis défavorables.
- 
- L'avis de l'Association est demandé par le Service Urbanisme de la Mairie en ce qui concerne le respect des clauses du Cahier des Charges.

# Commission constructions

□ Recommandations pour vos demandes

▶ Attention aux délais d'instruction

*Les délais maximum sont allongés du fait de la nécessité de les faire vérifier par l'Architecte des Bâtiments de France*

▶ *2 mois pour une Déclaration préalable*

▶ *6 mois pour un Permis de construire.*

▶ Vos dossiers (*en 5 exemplaires*) doivent indiquer:

▶ *En ce qui concerne les plans: les cotes, l'échelle et les points cardinaux, les distances avec les limites séparatives et la rue, les hauteurs.*

▶ *Pour le boisement: la situation des arbres entrants dans le calcul du coefficient.*

# Commission constructions

## ❑ Loi ALUR mars 2014

Un des volets de la loi ALUR porte sur des modifications importantes des règles d'urbanisme.

- ❑ Caducité des POS non transformés en PLU.
- ❑ Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains

## ❑ Le Service Urbanisme de la Mairie

- ❑ Peut vous aider à la constitution de vos dossiers.
- ❑ Ouvert sans RV Mercredi et Vendredi de 9H à 12H.
- ❑ Avec RV (Téléphone 01 30 78 10 32).

# Commission Sécurité



Slanys Pajot de Sorbier

[securite@chataigneraie.info](mailto:securite@chataigneraie.info)



Membres : Bernard Lurquin, Loïc Legouët, Robert de Mazancourt, Philippe Reijasse

## Les Actions

- ▶ Réunions périodiques avec la Mairie et le commissariat
- ▶ Mise en place de l'opération « Voisins Vigilants »
- ▶ La vidéo protection

# Les réunions avec la Mairie et le commissariat

- ▶ Réunions périodiques concernant les cambriolages et incivilités dans notre quartier
  - ▶ Nette diminution des cambriolages
- ▶ Echanges sur les actions menées et à mener par la Mairie et le commissariat
  - ▶ Circulation de l'information
  - ▶ Augmentation des rondes
  - ▶ Arrestation du « gang des Albanais » (grâce, entre autres, à l'opération « Voisins Vigilants »)

# Opération « Voisins Vigilants »

- ▶ Circulaire du 22 juin 2011 du Ministre de l'intérieur
- ▶ Le concept vise à développer, chez chaque personne disposée à participer à sa propre sécurité dans son quartier, un comportement de nature à mettre en échec la délinquance.
  - ▶ Surveillance des maisons temporairement inhabitées
  - ▶ Vigilance accrue à l'égard des comportements et événements suspects
  - ▶ Reflexe de signalement aux autorités compétentes de tout fait anormal

# Opération « Voisins vigilants »

## ► Actions de l'association:

- Un visuel
- Une chartre
- Des autocollants pour chaque logement
- Sensibilisation auprès de la Mairie



# Opération « Voisins vigilants »

- ▶ La Mairie décide d'adapter l'opération et de l'étendre à différents quartiers de la ville (sur la base du volontariat).
  - ▶ Charte « participation citoyenne » approuvée et signée par le préfet
  - ▶ Désignation de voisins référents
  - ▶ Augmentation des visuels (signalétique, panneaux...)

# La Vidéo Protection

- ▶ Dotation de 30€ par habitant reçus par la ville grâce à son entrée dans VGP  
=> Environ 600 000 € pour l'implantation de la vidéo protection
- ▶ A la Châtaigneraie :
  - ▶ 10 caméras
  - ▶ Démarrage des travaux en juin 2014, fin en décembre

## Actions à venir

- ▶ Mise en place de la « nouvelle » opération voisins vigilants conjointement avec la Mairie
- ▶ Suivi de l'installation de la Vidéoprotection
- ▶ Elaboration d'un forum « audit sécurité » conjointement avec le commissariat et la mairie (jeu de questions/réponses, sensibilisation aux bons reflexes...)

## Actions à venir

- ▶ Points réguliers avec la Mairie et le Commissariat
- ▶ Organiser des réunions périodiques avec les villes avoisinantes (association de quartiers) et mutualiser les informations
- ▶ **INFORMER** et **COMMUNIQUER** régulièrement avec les habitants via :
  - ▶ Mails
  - ▶ Le site internet de l'association
  - ▶ La feuille du châtaigner

# Sécurité - Rappels

- ▶ Adhérez et accolez le sticker « Voisins vigilants » sur votre portail
- ▶ Ne laissez pas des étrangers s'introduire chez vous (Faux plombiers , faux policiers , faux jardiniers etc. )
- ▶ Appelez le 17 si vous avez le moindre doute (voiture ou camionnette suspectes , comportement de promeneur étrange) .

# Sécurité - Rappels

- ▶ Fermez vos volets, branchez votre alarme quand vous vous absentez, même quelques minutes
- ▶ Prévenez vos voisins de vos absences prolongées.
- ▶ Opération « tranquillité absence » auprès du commissariat
- ▶ Pensez à prévenir la commission sécurité de tout événement pouvant être utile à tous

# Sécurité

- ▶ Commissariat de La Celle Saint-Cloud :

**01 30 78 20 36**

ou

**17**

Appelez en temps réel

- ▶ Commission sécurité

[securite@chataigneraie.info](mailto:securite@chataigneraie.info)

# Commission Circulation



Slanys Pajot de Sorbier

[circulation@chataigneraie.info](mailto:circulation@chataigneraie.info)



Membres : Dorothee Courcoux, Dominique Lardeux, Jacques Franquet, Philippe Reijasse, Pierre Salaün, Jean-Christian Schnell

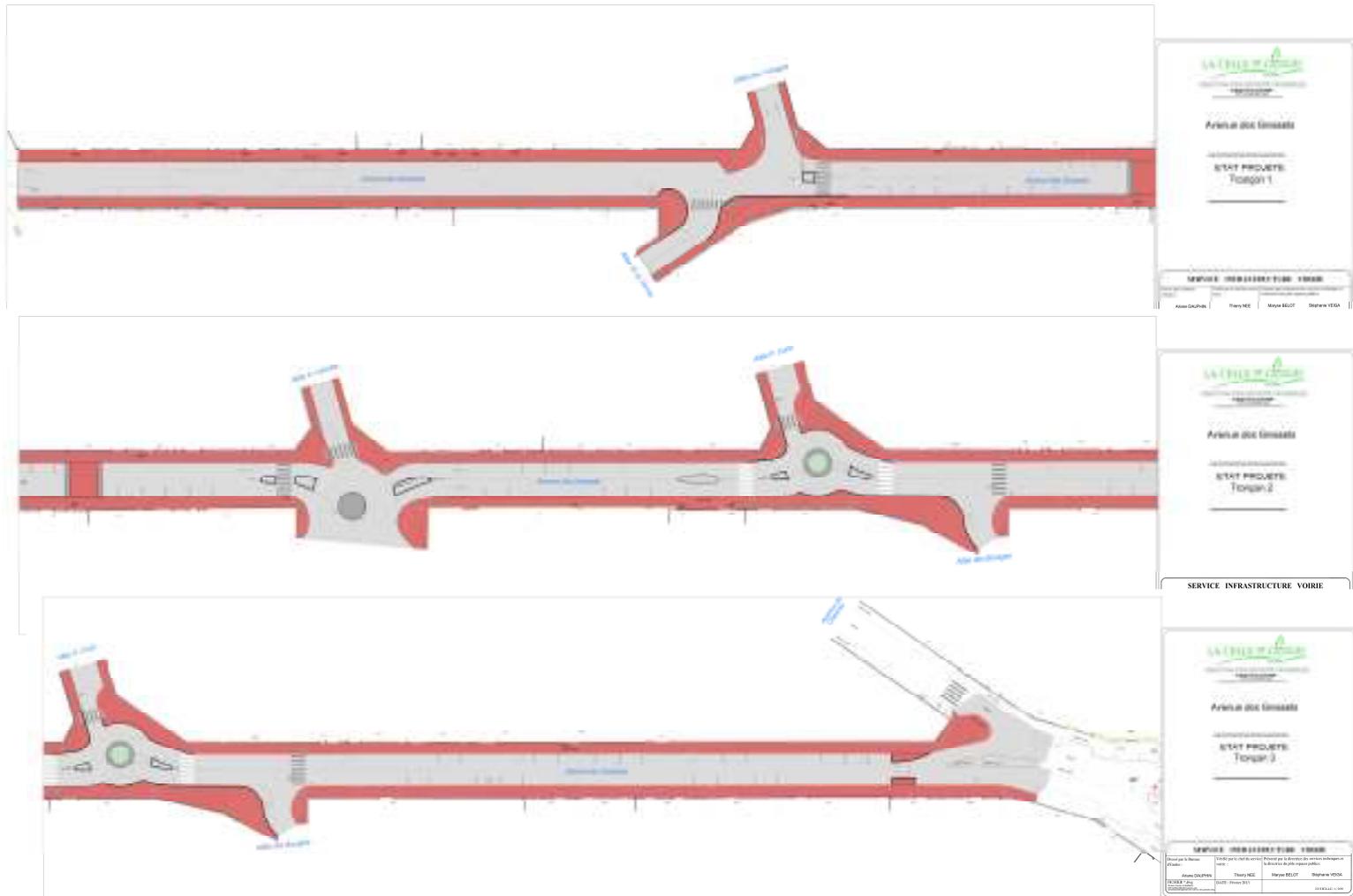
# Actions en cours :

## Aménagement de l'avenue des Gressets

- ▶ Plan d'action qui s'étale sur 3 ans (2013-2015)
- ▶ Comporte trois parties
  - ▶ Réfection du réseau souterrain et enfouissement des câbles
  - ▶ Aménagement routier incluant les aspects de sécurité
  - ▶ Réfection de la chaussée et embellissement



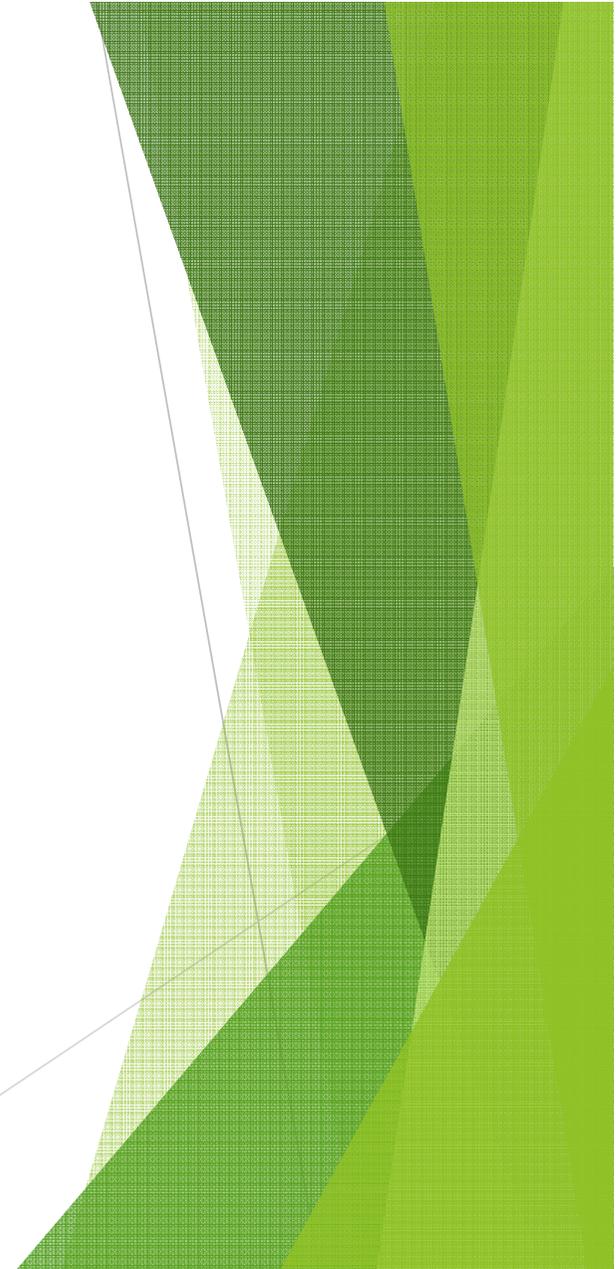
# Actions en cours : Aménagement de l'avenue des Gressets



# Actions en cours :

## Aménagement de l'avenue des Gressets

- Etat d'avancement des travaux:
  - Echéances respectées
  - Reprise des travaux d'enfouissement: été 2014
  - Equipement de surface: effectué d'ici fin 2014
  - Tapis de chaussée : 2015
  - Travaux coordonnés avec ceux liés à la fibre optique



# Plan d'actions 2014-2015

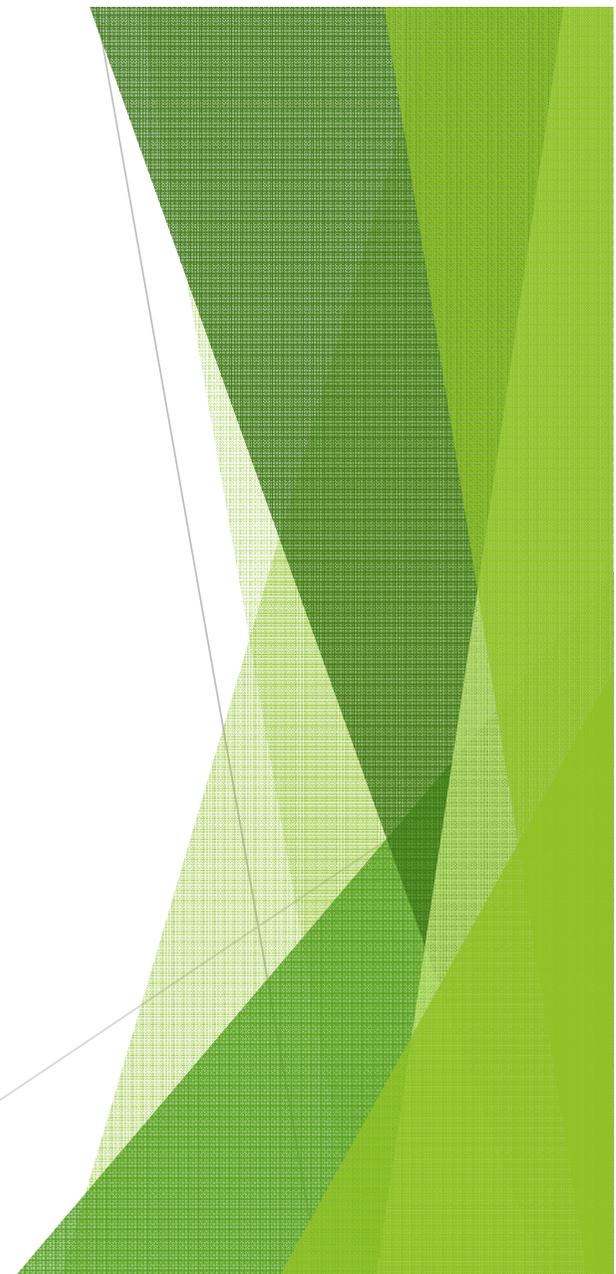
- ▶ Suivi des **travaux d'aménagement de l'avenue des Gressets**
- ▶ **Communication régulière** entre la Mairie et l'association concernant toutes les interventions ayant lieu dans nos rues
- ▶ **Demande de renforcement de la signalétique zone 30**
  - ▶ Marquage au sol
  - ▶ Installation de panneaux supplémentaires

# Plan d'actions 2014-2015

- ▶ Demande d'installation de **panneaux supplémentaires** indiquant le **stationnement alterné**
- ▶ Demande d'installation d'un **éclairage « bleu »** pour une meilleure visibilité du **passage piéton** de l'avenue Duchesne (niveau rue Boileau)
- ▶ Demande auprès de la Mairie d'un **plan directeur**, schéma à moyen ou long terme pour la **réfection** de l'ensemble **des rues** de notre quartier

# Plan d'actions 2014-2015

- ▶ Dans le cadre de Versailles Grand Parc :
  - ▶ **Suivi des projets d'aménagement de circulations douces (vélos)**
    - ▶ Compétente sur le sujet des circulations douces (vélos, roller) Versailles Grand Parc a lancé en 2011 un ambitieux **plan vélo**. L'agglomération a adopté un Schéma Directeur de Circulations Douces qui prévoit la constitution d'un réseau de promenades de 90 kilomètres, structuré en six boucles sur l'ensemble de son territoire.





# Commission Environnement



Catherine REGUER

*Présidente de la commission par intérim*

*Vice-présidente*

Membres : Eric Dubet , Robert de Mazancourt, Loïc Legouët,  
Bernard Lurquin , Caroline Ribadeau-Dumas



# Commission Environnement

## ► Réalisations 2013

### ► Nuisances dues à la gare routière

Une prise en compte par la société Véolia mais une vigilance maintenue pour l'association.

### ► Charte des Tournages de films

Son objectif : limiter au maximum les nuisances et respecter la tranquillité des riverains

Le document est disponible sur le site de l'association



# Commission Environnement

## □ Actions 2014 :

- Suivi des nuisances de la gare routière
- Rénovation de la sente Boileau/Gare
- Du nouveau pour la collecte des déchets verts



# Commission Environnement

- Nuisance de la gare routière
  - Sensibilisation régulière auprès des chauffeurs
  - A l'étude : nuisances olfactives



# Commission Environnement

- ▶ Rénovation de la sente Boileau/gare :
  - Le constat :
    - . Fissures et infiltrations au niveau du tunnel
    - . Un éclairage défectueux
    - . Les marches de l'escalier cassées
    - . Des murs tagués
    - . Des débris qui jonchent le sol
    - . Des talus non entretenus

# Commission Environnement

- ▶ Rénovation de la sente Boileau/gare :
  - Des actions en cours :
    - . Poubelle et distributeur de sacs pour déchets canins
    - . Remise en fonctionnement de l'éclairage sous le tunnel
    - . Remplacement du candélabre
    - . Réparation des marches de l'escalier
    - . Courriers à la SNCF et aux deux propriétaires



# Commission Environnement

- ▶ Votre avis ?
  - ▶ Après les efforts de tous , il sera temps de donner à cette sente un nom !

**Vos suggestions sont les bienvenues**



# Commission Environnement

## ► Déchets Verts :

### ► Ramassage des déchets verts

- Pause hivernale
- Rappel : dépôt la veille au soir du jour de collecte

### ► Tri sélectif : Les nouveautés avec VGP

- des conteneurs à la place des sacs plastiques ,  
et des composteurs gratuits
- Retrouvez toutes les informations sur :

[www.versaillesgrand-parc.fr](http://www.versaillesgrand-parc.fr)

ou par téléphone au : 0800 284 524



# Commission Environnement

**La commission Environnement reste à votre écoute**



# Intervention du représentant du Maire



*Jean-Christian Schnell*

*Maire-adjoint*

*Délégué aux espaces publics et à l'environnement*



# Commissariat de La Celle Saint-Cloud

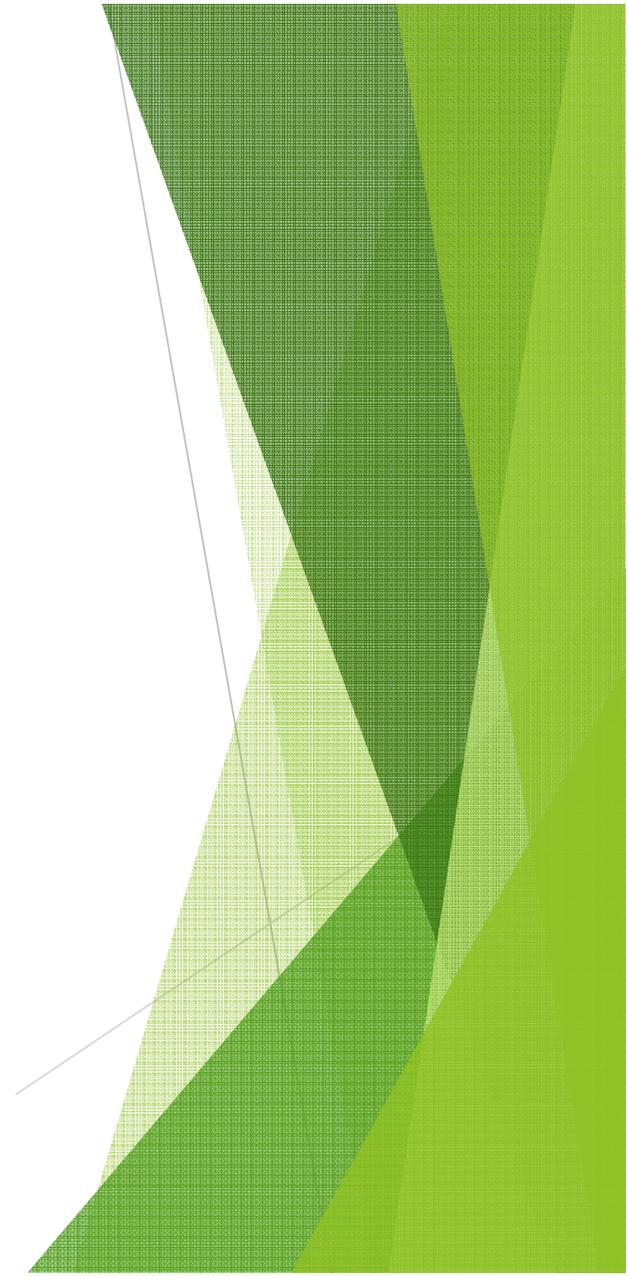


Commandant Maryvonne SILVESTRE

*Chef de la circonscription  
de La Celle Saint-Cloud*



La Châtaigneraie  
ASSOCIATION SYNDICALE



# Commission Accueil



Marie-Madeleine CALAIS

*Présidente de la commission*



Membres : Jean Pierre Lieubray, Daniel Messiaen, Caroline Ribadeau-Dumas, Frédérique Vial

# Commission Accueil

- ▶ Objectifs de la commission :
  - ▶ Faciliter l'intégration,
  - ▶ Informer (respect du cahier des charges)
  - ▶ Aider si problèmes éventuels (points de contacts)



	Propriétaires	Locataires	Total nvx arrivants
<b>2005</b>	8	5	13
<b>2006</b>	7	5	12
<b>2007</b>			16
<b>2008</b>	10	2	12
<b>2009</b>	6	2	8
<b>2010</b>	14	-	14
<b>2011</b>	16	4	20
<b>2012</b>	19	2	21
<b>2013</b>	18	1	19



# Accueil

- ▶ Merci de signaler à l'association l'arrivée de nouveaux voisins afin que nous puissions les accueillir dans notre quartier.
- ▶ Contact :
  - ▶ [informations@chataigneraie.info](mailto:informations@chataigneraie.info)



# En cours pour 2014 :

Accueil étrangers (livret)

Accueil locataires (participation à la manifestation  
LCSC accueil et lettre propriétaires non occupants)



# Commission Accueil

- ▶ Objectifs de la commission :
  - ▶ Faciliter l'intégration,
  - ▶ Informer (respect du cahier des charges)
  - ▶ Aider si problèmes éventuels (points de contacts)



# Commission boisement



Daniel MESSIAEN

*Président de la Commission*



# Commission boisement

- ▶ Dès lors que vous possédez des arbres qui perdent leurs écorces et qui présentent des trous d'où sort de la sciure : attention aux termites.  
Ne pas hésiter à nous consulter pour établir un diagnostic.
- ▶ En cas de litige avec votre voisin (branches dépassant sur votre terrain), il vous est possible de nous contacter afin de favoriser le dialogue. Nous vous communiquerons également les coordonnées du conciliateur.

# Commission boisement

- ▶ Vos haies ne doivent pas dépasser deux mètres de hauteur.
- ▶ Tout arbre, ou arbuste, doit être planté à une distance supérieure à 2 mètres de la clôture.





# Commission Communication



**Agnès RUCHAUD**

*Présidente de la Commission*

*Membres : Catherine REGUER, Caroline RIBADEAU DUMAS, Frédérique VIAL, Dorothee COURCOUX*



# La Feuille du Châtaignier

- ▶ Bi-annuelle, le feuille du châtaignier est destinée à tous les habitants de la Châtaigneraie: locataires et propriétaires
- ▶ Des informations pratiques et régulières sur la vie de la Châtaigneraie et de notre association.



# Le vide-grenier

- ▶ Une journée conviviale avec de nombreux exposants
- ▶ Dernière édition le 18 mai dernier avec 61 exposants et de très nombreux visiteurs



*De la Châtaigneraie*

*Dimanche 18 Mai 2014*

*La Celle Saint Cloud (gare)*

*De 9 heures à 18 heures*



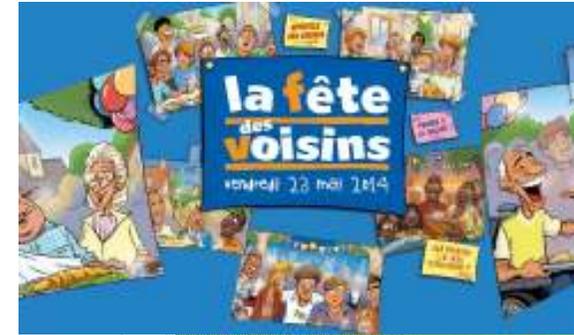
*Place Jean Mermoz (face à la gare - Côte La Châtaigneraie)  
Accès Piétra : Gare de La Celle Saint Cloud / Avenue Bouteau*



*Association Syndicale de la Châtaigneraie*

# La Fête des Voisins

- ▶ Vendredi 23 Mai dernier pour partager un verre, un repas.
- ▶ Une occasion unique pour faire la connaissance de vos voisins.



# LE SITE INTERNET

[www.chataigneraie.info](http://www.chataigneraie.info)

Presque 20000 visites depuis sa création en mai 2012

Des informations pratiques et  
Une mise à jour régulière pour  
vous tenir informer des actualités.



# LA PAGE FACEBOOK

## Association Syndicale de la Chataigneraie

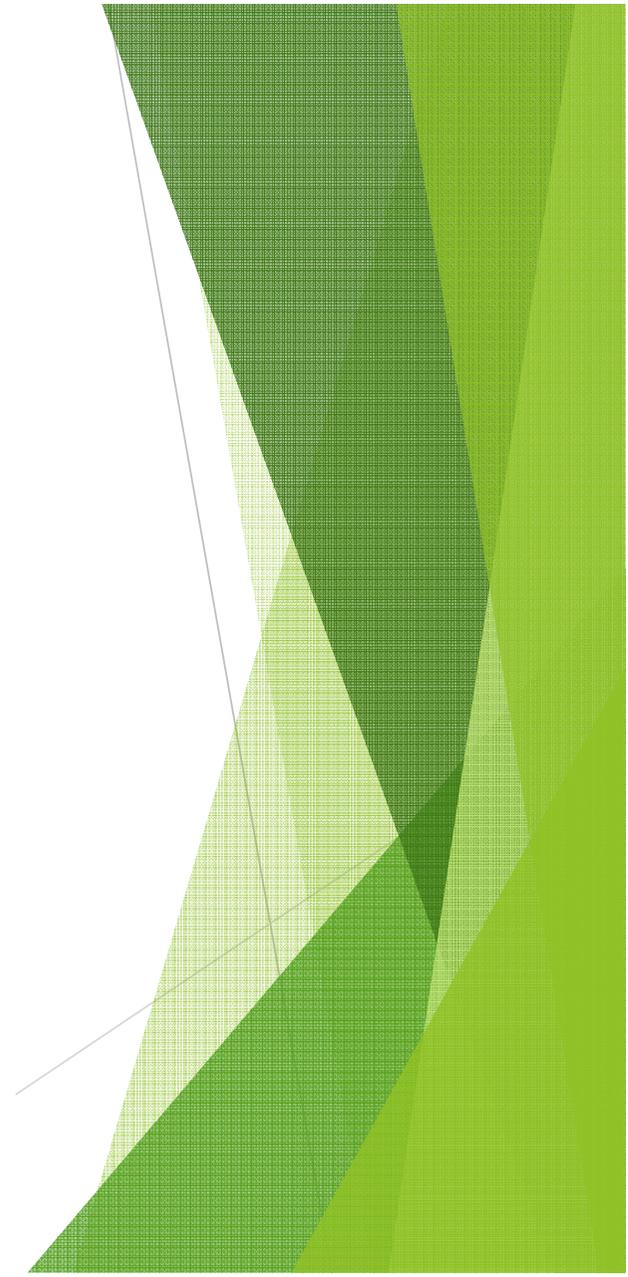
Devenez ami de la page facebook de votre quartier.

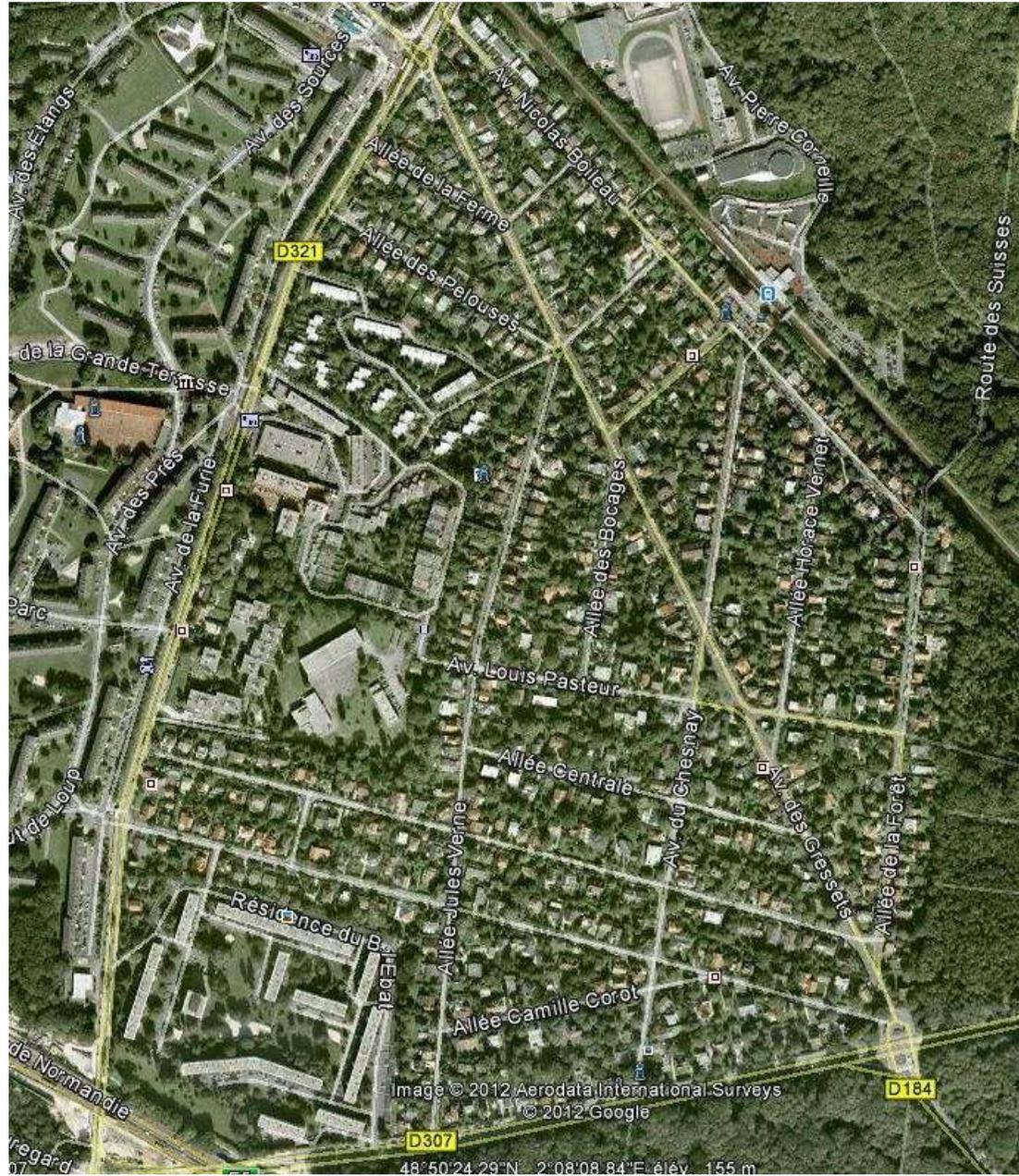
Publiez des photos,  
des anecdotes,  
des commentaires.





**La Châtaigneraie**  
ASSOCIATION SYNDICALE





# Merci !

- ▶ Nous comptons sur chacun de vous pour participer à la vie de notre quartier et contribuer à l'améliorer !
  
- ▶ Et n'oubliez pas de déposer vos bulletins de vote à la sortie.





**La Châtaigneraie**  
ASSOCIATION SYNDICALE

