

La Châtaigneraie Association de propriétaires

Bienvenue
à
votre assemblée annuelle



Samedi 25 mars 2017



Respect de l'environnement, de la nature et de la personne

Ordre du jour 2017

9h30 - OUVERTURE DE VOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- ❖ Intervention de Madame Valérie Laborde - Maire-Adjoint
- ❖ Rapport moral du Président - Monsieur Jean-Pierre Lieubray
- ❖ Rapport financier - Monsieur Philippe Mahoudo
- ❖ Présentation des candidats à la fonction de syndic

10H00-11H00 - BILANS ET ACTIONS

- ❖ **RAPPORT DES COMMISSIONS** : *Accueil, Boisement, Communication, Construction, Sécurité, Environnement-Nuisances, Circulation*
- ❖ Intervention de Monsieur Olivier Delaporte - Maire

11H00 - VOS QUESTIONS

11H30 - VOTE (SYNDICS / RAPPORT MORAL ET FINANCIER)

11H45 - CLOTURE



Intervention du Maire - adjoint



Madame Valérie Laborde
Maire-Adjoint de quartier



Rapport moral du Président



Monsieur Jean-Pierre LIEUBRAY
Président



Association Syndicale des propriétaires de La Châtaigneraie

- ▶ Association autorisée par arrêté préfectoral (intérêt public)
- ▶ Régime des collectivités publiques : comptes gérés par le Trésorier Principal et visés par le Préfet des Yvelines
- ▶ Premiers statuts publiés en 1925
- ▶ Statuts renouvelés et approuvés par le Préfet le 4 avril 2008
- ▶ Cahier des charges 2008 en vigueur à ce jour : gestion des constructions, du boisement et des activités exercées



Rapport financier



Philippe Mahoudo

Président de la Commission Finances

Membres : Jean-Gabriel Joly, Pierre Salaün, Anne Zimmermann



Faits marquants 2016

- ▶ Remplacement de notre secrétaire Anne par Violaine
- ▶ Dépenses de fonctionnement maîtrisées

Faits marquants Budget 2017

- 1) Conformité aux évolutions légales
 - ▶ Externalisation paie et déclarations sociales
 - ▶ Obligations par rapport à l'emploi de notre secrétaire (visite médicale, télétravail,...)
- 2) Stabilité du budget de coût de fonctionnement

Taxe syndicale 2017

- ▶ Maintien au niveau actuel à 0,052 € / m²

| Surface du terrain | Taxe actuelle |
|----------------------|---------------|
| 370 m ² | 19,2 € |
| 675 m ² | 35,1 € |
| 1 200 m ² | 62,4 € |



La Châtaigneraie
ASSOCIATION D'AMATEURS

Comptes 2016 et Budget 2017

| En € | Budget 2016 | Réalisé 2016 | Budget 2017 | |
|---|----------------|------------------|----------------|---|
| Redevances syndicales | +19 057 | +19 074 | +19 057 | |
| Charges courantes | -18 750 | -16 109,72 | -20 820 | |
| Fournitures de bureau | -1 800 | -1 181,67 | -1 800 | |
| Services Extérieurs | -4 600 | -3 137,23 | -5 810 | Externalisation de la paie et des déclarations sociales |
| Frais de personnel | -11 950 | -11 773,82 | -13 210 | Adaptation aux obligations sociales |
| Autres charges | -400 | -17,00 | - 400 | |
| Résultat de l'exercice | +307 | +2 964,28 | -1 763 | |
| Réserves en début d'exercice | +5 188,70 | +5 188,70 | +8 152,98 | |
| Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles » | +5 495,70 | +8 152,98 | +6 389,98 | |

Les candidats à la fonction de syndic (nouvelle candidature)

- Madame Nicole Cesselin
- Madame Lucile Lapalut



Commission Accueil



Madame Caroline Ribadeau Dumas

Présidente de la Commission Accueil

Membres : Daniel Messiaen, Jean-Pierre Lieubray, Frédérique Vial



| | Propriétaires | Locataires | Total nvx arrivants |
|-------------|---------------|------------|---------------------|
| 2009 | 6 | 2 | 8 |
| 2010 | 14 | - | 14 |
| 2011 | 16 | 4 | 20 |
| 2012 | 19 | 2 | 21 |
| 2013 | 18 | 1 | 19 |
| 2014 | 13 | 3 | 16 |
| 2015 | 22 | 1 | 23 |
| 2016 | 19 | 0 | 19 |



Commission Accueil

- ▶ Merci de signaler à l'association l'arrivée de nouveaux voisins (notamment locataires) afin que nous puissions les accueillir dans notre quartier.
- ▶ Contact :
www.chataigneraie.info
ou par mail :
informations@chataigneraie.info



Commission Boisement



Daniel MESSIAEN

Président de la Commission Boisement

Membres : Jean-Gabriel Joly, Jean-Pierre Lieubray,
Anne Zimmermann



Commission Boisement en 2016

- -19 visites - interventions
 - 10 autorisations d'abattage d'arbres malades ou morts dont une demande de replantation
 - 9 haies débordantes

- Attention à vos haies de clôture
 - les branches représentent un danger pour les piétons.
 - A tailler environ 2 fois par an

NB : En cas de litige avec votre voisin, favorisez le dialogue, pensez à nous contacter -> coordonnées du Conciliateur



Commission Boisement

► *Boisement*

- Jusqu'à 400 m² de terrain : il faut un cumul de 20 cm de diamètre d'arbres pour 100 m²
- Au dessus de 400 m² de terrain : il faut un cumul de 30 cm de diamètre d'arbres pour 100 m²

► *Arbres à planter*

- ❑ Liquidambar (feuillage vert en été et pourpre en automne)
- ❑ Ginkgo Biloba (feuillage jaune à l'automne)

► *Haies*

- Pyracanthe haie à boules rouges (en remplacement des thuyas)
- Pour soigner : Or brun + chaux horticoles (1 sac d'or brun pour 4 poignées de chaux horticoles)

► *Feuilles piquantes* - Prunus à feuilles roses



Commission Boisement

Rappels et recommandations

- Vos haies ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur en clôture sur rue comme en séparation des voisins (règlement municipal).
- Tout arbre doit être planté à une distance supérieure à 2 mètres de la clôture et 50 cm pour les arbustes (règlement municipal).
- ▶ Boisement@chataigneraie.info



Commission Communication



Madame Agnès RUCHAUD

Présidente de la Commission Communication

*Membres : Caroline RIBADEAU DUMAS, Frédérique VIAL,
Dorothee COURCOUX, Anne Zimmermann*



La Feuille du Châtaignier

- ▶ Bi-annuelle, le feuille du châtaignier est destinée à tous les habitants de la châtaigneraie: locataires et propriétaires
- ▶ 4 pages d'informations pratiques et régulières sur la vie de la Châtaigneraie et de notre association.
- ▶ *Sous format électronique uniquement et sur le site de l'association*



La feuille du châtaignier

DECEMBRE 2016

Président d'honneur:
Mr de Mazancourt
Président : JP Lieubray
Vice-président : MM Calais
Secrétaire : Violaine de Kerautem



Ils sont bénévoles
Mais pas frivoles
Se dépensent sans compter
Mais pas paniers percés
Pour votre qualité de vie
Ils régissent sans légal
Pour notre environnement
Ils donnent de leur temps

Le mot du Président

Chères Châtaignaises, Chers Châtaignois,

Bientôt la nouvelle année...

C'est l'occasion pour tous les syndics et moi-même, de vous présenter nos vœux de bonheur, santé et prospérité.

Nouvelle année rime souvent avec nouvelles résolutions.

C'est donc l'occasion pour chacun d'entre vous, de décider de venir vous joindre à nous, au sein d'une commission pour laquelle vous avez un attrait particulier, ou pour une action ponctuelle en fonction de vos compétences.

C'est aussi l'occasion de penser à apaiser les inévitables tensions de voisinages qui se sont créées, et à stimuler dans notre quartier, l'entraide, les échanges et les solidarités, notamment avec nos voisins les plus âgés.

Bonne année et bonne lecture.

Jean-Pierre Lieubray



NOUVELLE ASSISTANTE

Après 4 ans au service de notre association, Anne Garagnon a passé le relais à Violaine de Kerautem qui habite la Châtaigneraie depuis 2 ans. Après une formation et une expérience professionnelle dans le droit social, Violaine se consacre désormais à sa famille et a souhaité s'investir dans votre association.

Le conseil syndical, au nom de tous les habitants de la Châtaigneraie, remercie chaleureusement Anne pour l'implication et la disponibilité dont elle a fait preuve, toujours avec le sourire et souhaite la bienvenue à Violaine

La Fête des Voisins 2017

- ▶ Vendredi 19 mai prochain pour partager un verre, un repas
- ▶ Une occasion unique pour faire la connaissance de vos voisins.



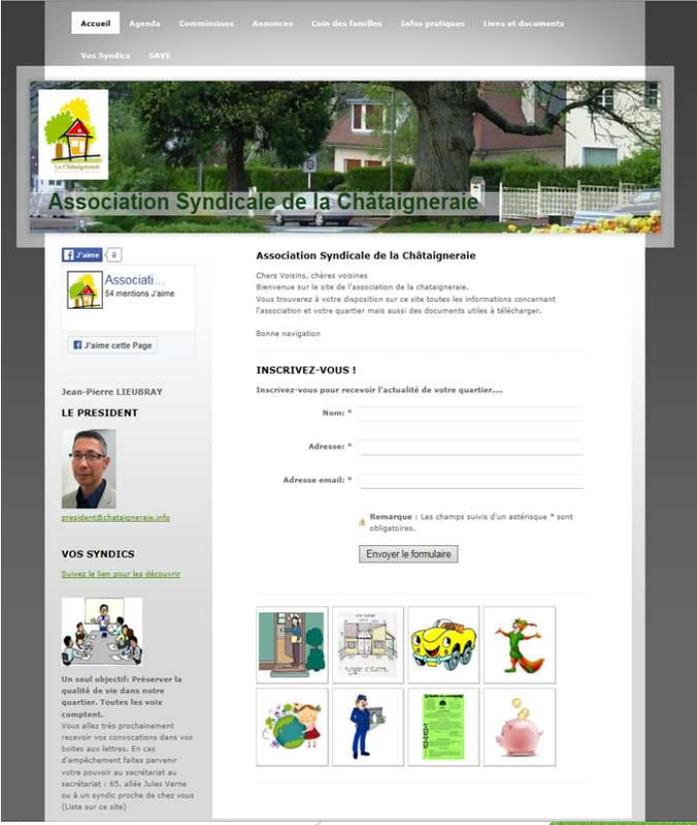
LE SITE INTERNET

www.chataigneraie.info

Déjà presque 70 000 visites depuis sa
Création

Des informations pratiques et
Une mise à jour régulière :

- Coordonnées commissions
- Annonces entre particuliers
- Liens utiles (mairie...etc)
- Événements et actualités
- Rubrique le coin des familles



The screenshot shows the homepage of the Association Syndicale de la Châtaigneraie website. At the top, there is a navigation menu with links for 'Accueil', 'Agenda', 'Commissions', 'Annonces', 'Coin des familles', 'Infos pratiques', and 'Liens et documents'. Below the menu is a banner image of a residential street with a large tree, and the text 'Association Syndicale de la Châtaigneraie'. On the left side, there is a Facebook widget showing 54 mentions and a profile picture of Jean-Pierre LIEUBRAY, the president. Below this is a section for 'VOS SYNDICS' with a link to discover them. The main content area features a welcome message, a registration form with fields for 'Nom', 'Adresse', and 'Adresse email', and a grid of six icons representing various services like 'Coin des familles', 'Annonces', 'Infos pratiques', 'Liens utiles', 'Evénements', and 'Actualités'. At the bottom right, there is a logo for 'La Châtaigneraie Association Syndicale' featuring a stylized house and tree.



LA PAGE FACEBOOK

Association Syndicale de la Chataigneraie

Devenez ami de la page facebook de votre quartier.

Publiez des photos, des anecdotes, des commentaires.



Commission Constructions



Monsieur Jean-Gabriel Joly

Président de la Commission Constructions

Membres : Marie-Madeleine Calais, Gilles Chopard, Jacques Franquet,
Loïc Legouet, Frédérique Vial, Anne Zimmermann



Commission Constructions

- En 2016, le Syndicat a été saisi de **32 dossiers**.

pour mémoire : 22 en 2015, 29 en 2014, 36 en 2013, 26 en 2012, 44 en 2011, 45 en 2010, 28 en 2009 et 31 en 2008

- 6 permis, 26 déclarations préalables.
- 2 avis défavorables.

A ces dossiers il faut ajouter une quinzaine d'avants projets, contentieux, demandes de renseignements ...etc

- 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 (1 mois si pas consultation Architecte des Bâtiments de France)*
- ▶ *4 mois pour un Permis de construire (2 mois si pas consultation Architecte des Bâtiments de France).*
- ▶ 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

□ PLU

L'enquête publique est maintenant terminée, les élus devront justifier de la prise en compte ou non des remarques du rapport remis par le Commissaire enquêteur. Le PLU pourra alors être approuvé par le Conseil Municipal.

Le COS n'étant plus valide, les principaux éléments définis pour que notre quartier garde son charme et sa qualité de vie sont:

- L'emprise au sol
- Les distances avec les limites séparatives
- La hauteur des constructions
- Le pourcentage de surface perméable



Commission Sécurité



Madame Marie-Madeleine Calais

Vice-présidente

Présidente de la Commission Sécurité

securite@chataigneraie.info

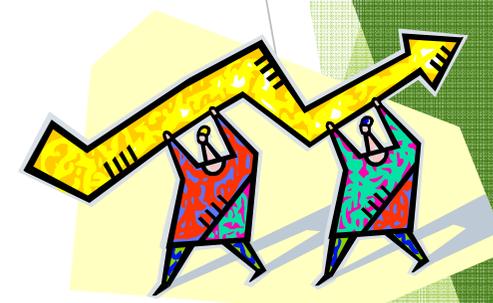
Membres : Stéphane Dassé, Dominique Lardeux, Loïc Legouet, Philippe Mahoudo,
Catherine Reguer, Philippe Reijasse



BILAN 2016

■ 1- La tendance (informations remontées par vous) :

- Vandalisme de voitures : 6
- « Divers » : 1
- Cambriolages (dont 4 avec fausse qualité) : 10
- Voisins vigilants ++
- Impact « Vigipirate »



BILAN 2016 (suite)

- **2 : Lycée Colbert**

rencontre avec les acteurs principaux
objectif : sortie sente Pascal
test prévu pour rentrée de Printemps

- **3 : Vidéo-protection**

35 caméras (12 à la Chataigneraie)



ACTIONS A VENIR

□ Communication

- Flash Infos
- « **Vademecum** » :
 - . éviter les cambriolages,
 - . précautions avant de partir en vacances,
 - . se prémunir des vols à la « fausse qualité »,
 - . vous êtes victime ou témoin d'une action de malveillance,
 - . éviter les retraits frauduleux...
- Synergie avec la circulation



Quelques rappels :

- Être prudent sur les réseaux sociaux,
- Utiliser le programme « tranquillité vacances »
- Vigilance pour ses voisins
- !! Faux plombiers, couvreurs etc...
- Une nouveauté : dépôt de plainte en ligne :
<https://www.pre-plainte-en-ligne.gouv.fr>

et toujours : le 17 ;
securite@chataigneraie.info ; www.chataigneraie.info



Commission Environnement-Nuisances



Madame Catherine REGUER

*Présidente de la Commission
Environnement-Nuisances*

Membres : Marie-Madeleine Calais, Jacques Franquet,
Caroline Ribadeau Dumas



Nos principales actions en 2016

- Opération « Nettoyons la forêt »
- Quelques rappels pour « le bien vivre ensemble »
- Voisinage avec le lycée Colbert



Opération : Nettoyons la forêt !

- Une participation croissante
 - 150 participants
- Une journée riche en rencontres et découvertes !
 - L'occasion de rencontrer des représentants de l'ONF
 - Participation d'un jeune public motivé
 - Des découvertes surprenantes !
- A renouveler sans modération
 - Des initiatives individuelles de plus en plus fréquentes
 - Notez dans vos agendas: Samedi 7 octobre 2017



Quelques rappels

- La qualité de vie dans notre quartier dépend de nous TOUS .
(travaux sonores en dehors des horaires autorisés - nuisances canines - nid de frelons ...)
- Le cahier des charges
- Et si le dialogue ne suffit pas
Le 17 -



Voisinage avec le Lycée Colbert

➤ Nos interventions :

- Différents courriers : Mairie - Académie de Versailles - Conseil régional d'Ile de France
- Réunions en Mairie

➤ Actions en cours :

- Ouverture de la sente Pascal à l'heure du déjeuner

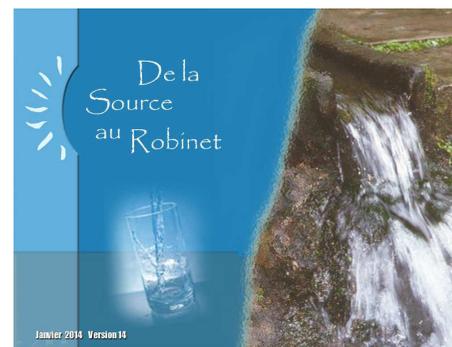
Toutes ces actions sont menées en collaboration avec le Syndicat des copropriétaires du Hameau de Bois Fontaine



Pour 2017

- Collecte des déchets végétaux
 - reprise le lundi 20 mars
 - Validation des dates pour la pause hivernale

- Une eau qui s'adoucit
 - Décarbonatation collective de l'eau



Une eau adoucie : Avec un taux de calcaire passé de 32° à 20°

- **Décarbonatation collective de l'eau :**
 - Procédé de décantation
 - Un bienfait pour l'agriculture
- **Les conséquences d'une eau calcaire :**
 - Irritation des peaux sensibles
 - Vieillesse prématurée des appareils électroménagers
 - Hausse de la consommation énergétique
 - ➔ Impact financier
- **Votre comportement doit changer :**
 - Débrancher ou modifier le réglage de votre adoucisseur
 - Continuer mais de façon moins fréquente le remplissage de sel dans votre lave-vaisselle



- **Consultez notre flash info n° 10**
Vous pouvez également contacter le SMGSEVESC au :
01.76.38.00.56



Commission Environnement-Nuisances

**La commission Environnement-Nuisances
reste à votre écoute :**

environnement@chataigneraie.info



Commission Circulation



Monsieur Dominique Lardeux
Président de la Commission Circulation
circulation@chataigneraie.info

Membres : Marie-Madeleine Calais, Dorothée Courcoux, Jacques Franquet,
Philippe Mahoudo, Philippe Reijasse



2016 - 2017 :

1. Finalisation Avenue des Gressets
2. Stationnement Allée des Cottages
3. Enquête coussin berlinois Avenue des Gressets
4. Travaux Allée La Fontaine (eau et assainissement)



2017 - 2018 :

- Stationnement Allée des Bocages
- Suivi travaux voirie Allée La Fontaine (nivellement)
- Signalisation Zône 30
- Circulation cycliste (Avenue Boileau et du Chesnay)
- Circulation piétonne



Intervention du Maire



Monsieur Olivier Delaporte
Maire



VOS QUESTIONS...

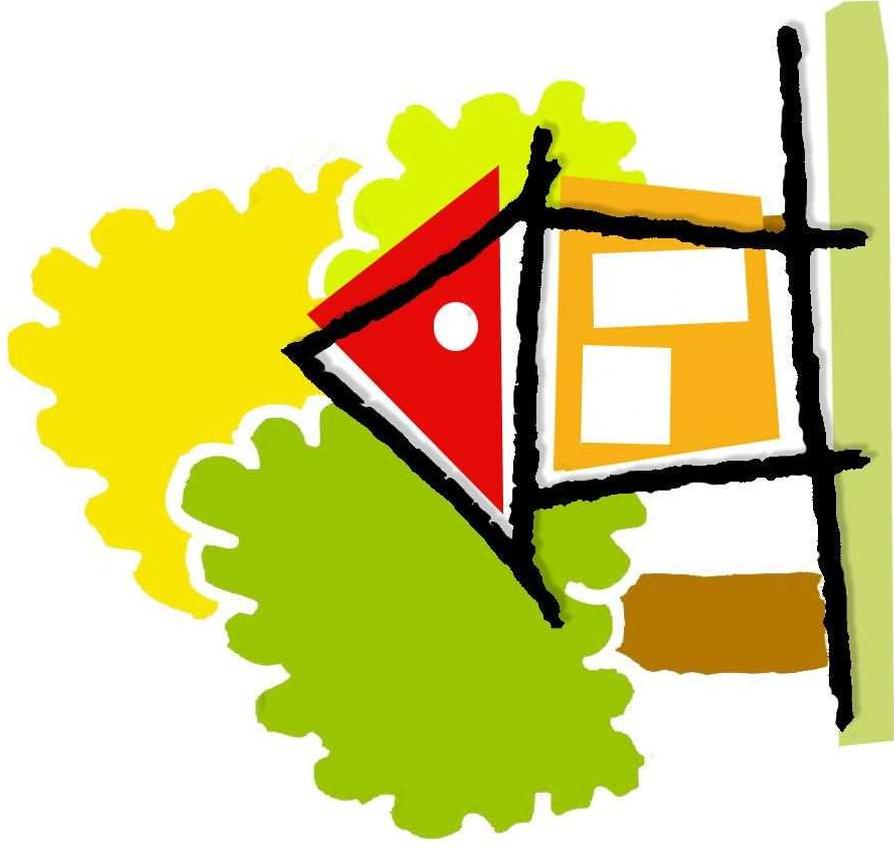


La Châtaigneraie
ASSOCIATION SYNDICALE

Merci de votre présence

- ▶ 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

