

# La Châtaigneraie Association de propriétaires

Bienvenue  
à  
votre assemblée annuelle



samedi 24 mars 2018



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

# Ordre du jour 2018

## 9h30 - OUVERTURE DE VOTRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- ❖ 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, Environnement-Nuisances, Sécurité, Circulation*
- ❖ Intervention de Monsieur Olivier Delaporte - Maire

## 11H00 - VOS QUESTIONS

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

## 11H45 - CLOTURE



# Rapport moral du Président



Monsieur Jean-Pierre LIEUBRAY  
*Président*



# Association Syndicale des propriétaires de La Châtaigneraie

- ▶ Association autorisée par arrêté préfectoral (intérêt public) : 1931 et 2008
- ▶ Régime des collectivités publiques : comptes gérés par le Trésorier Principal et visés par le Préfet des Yvelines
- ▶ Cahier des charges 2008 : gestion des constructions, des clôtures, du boisement et des activités exercées (activités commerciales ou industrielles autorisées ou non)
- ▶ PLU
- ▶ Le boisement : un patrimoine commun



# Actions menées en 2017

- ▶ Commission Sécurité
- ▶ Commission Circulation
- ▶ Commission Environnement-Nuisances

# Pour 2018 ...

- ▶ Étude pour l'amélioration du stationnement Allée des Bocages
- ▶ Propositions pour l'amélioration de la circulation des vélos dans La Châtaigneraie
- ▶ Propositions pour l'amélioration de la sécurité pour sortir du quartier croisement : Allée Jules Verne/Avenue de Verdun

# Rapport financier



Monsieur Philippe Mahoudo

*Président de la Commission Finances*

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



# Faits marquants 2017

## Comptes 2017

En €	Budget 2017	Réalisé 2017
Redevances syndicales	+19 057	+19 124
Charges courantes	-20 820	-18 020,06
Fournitures de bureau	-1 800	-1 134,63
Services Extérieurs	-5 810	-4 630,39
Frais de personnel	-13 210	-12 255,04
Autres charges	-400	-0,00
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-1 763</b>	<b>+1 103,94</b>
Réserves en début d'exercice	+8 152,98	+8 152,98
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+6 389,98	+9 256,92

► Externalisation paie de notre secrétaire et mise en conformité réussies

► Dépenses de fonctionnement maîtrisées

# Faits marquants Budget 2018

1) Soutenir les initiatives et actions pour améliorer et renforcer la convivialité de notre quartier

► Augmentation du budget «Autres Services extérieurs »

2) Poursuite mise en conformité sociale (Rémunération)

3) Budget 2018 en hausse de 2,15% vs Budget 2017

## Taxe syndicale 2018

► Augmentation de taxe syndicale : passage d'un coefficient de 0,052 €/m<sup>2</sup> à 0,053 €/m<sup>2</sup>

Surface du terrain	Taxe 2017 (0,052€/m <sup>2</sup> )
--------------------	---------------------------------------

370 m <sup>2</sup>	19,2 €
--------------------	--------

675 m <sup>2</sup>	35,1 €
--------------------	--------

1 200 m <sup>2</sup>	62,4 €
----------------------	--------

Surface du terrain	Taxe 2018 (0,053€/m <sup>2</sup> )
--------------------	---------------------------------------

370 m <sup>2</sup>	19,6 €
--------------------	--------

675 m <sup>2</sup>	35,7 €
--------------------	--------

1 200 m <sup>2</sup>	63,6 €
----------------------	--------



La Châtaigneraie  
ASSOCIATION PAROISSIALE

# Comptes 2017 et Budget 2018

En €	Budget 2017	Réalisé 2017	Budget 2018
Redevances syndicales	+19 057	+19 124	+19 422
Charges courantes	-20 820	-18 020,06	-21 270
Fournitures de bureau	-1 800	-1 134,63	-1 800
Services Extérieurs	-5 810	-4 630,39	-6 120
Frais de personnel	-13 210	-12 255,04	-13 350
Autres charges	-400	-0,00	- 400
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-1 763</b>	<b>+1 103,94</b>	<b>-1 848</b>
Réserves en début d'exercice	+8 152,98	+8 152,98	+9 256,92
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+6 389,98	+9 256,92	+7 408,92

# Commission Accueil



Madame Caroline Ribadeau Dumas

*Présidente de la Commission Accueil*

*Membres : Lucile Lapalut, Jean-Pierre Lieubray, Daniel Messiaen,  
Frédérique Vial*



	Propriétaires	Locataires	Total nvx arrivants
2009	6	2	8
2010	14	0	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
<b>2017</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>



# Commission Accueil

► Merci de signaler à l'association l'arrivée de nouveaux voisins (notamment les locataires) afin que nous puissions les accueillir dans notre quartier.

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

ou par mail : [informations@chataigneraie.info](mailto:informations@chataigneraie.info)



# Commission Boisement



Monsieur Daniel MESSIAEN

*Président de la Commission Boisement*

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



# Commission Boisement en 2017

## ➤ 1 visite - 20 interventions

- 1 autorisation d'abattage d'un chêne mort
- 1 visite de boisement correcte (contrôle avant construction)
- 20 demandes de taille de haies débordantes (les travaux ont été exécutés)

## ➤ 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 m<sup>2</sup> de terrain : il faut un cumul de 20 cm de diamètre d'arbres pour 100 m<sup>2</sup>
- Au dessus de 400 m<sup>2</sup> de terrain : il faut un cumul de 30 cm de diamètre d'arbres pour 100 m<sup>2</sup>

## ► *Arbres à planter*

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

## ► *Haies*

- Pyracantha 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](mailto: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

- ▶ La feuille du châtaignier est destinée à tous les habitants de la châtaigneraie: locataires et propriétaires
- ▶ Des 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

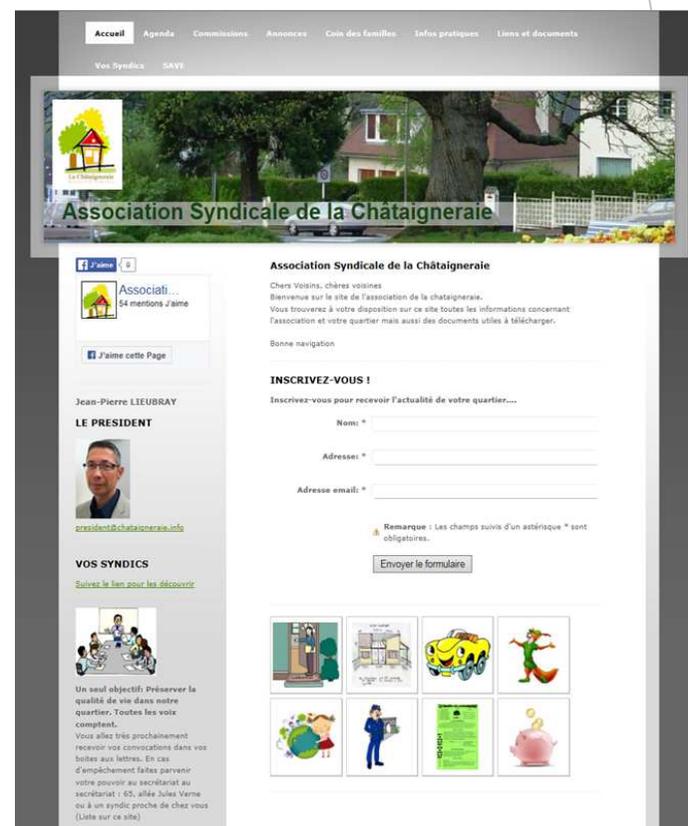
# LE SITE INTERNET

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

Près de 85 000 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'. To the left of the main content, there is a sidebar with a Facebook 'J'aime' button (54 mentions), a profile for Jean-Pierre LIEUBRAY (LE PRESIDENT), and a section for 'VOS SYNDICS' with a link to 'Suivre le lien pour les découvrir'. The main content area features a welcome message, a 'Bonne navigation' section, and a registration form titled 'INSCRIVEZ-VOUS !' with fields for 'Nom', 'Adresse', and 'Adresse email'. Below the form is a grid of eight small icons representing various services or activities offered by the association.



# 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, Jacques Franquet,  
Loïc Legouet, Frédérique Vial, Anne Zimmermann*



# Commission Constructions

- En 2017, le Syndicat a été saisi de **66 dossiers**.

*Pour mémoire : 32 en 2016, 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 .*

- 17 permis et 49 déclarations préalables
- 2 avis défavorables

A ces dossiers, il faut ajouter une quinzaine d'avant 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 en plus du délai normal car la Châtaigneraie est dans le périmètre du Domaine de Versailles)*
- ▶ *4 mois pour un Permis de construire (idem 1 mois en plus du délai normal).*
- ▶ Vos dossiers (en 4 exemplaires + 1 pour l'Association) 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

## □ Permis et DPs

- Depuis l'entrée en vigueur du PLU, le Service de l'Urbanisme ne demande plus un exemplaire du dossier pour l'Association.
  - Mais le Cahier des Charges, qui reste en vigueur, demande qu'une copie soit transmise au Syndicat de l'Association. *Merci de penser à nous adresser directement votre dossier.*
  - L'avis de l'Association syndicale est transmise au demandeur et au Service Urbanisme de la Mairie.
- L'Association Syndicale a toujours pour but de préserver la nature et à assurer l'agrément et la tranquillité du quartier.



# Commission Environnement-Nuisances



Madame Catherine REGUER

*Présidente de la Commission  
Environnement-Nuisances*



*Membres : Marie-Madeleine Calais, Nicole Cesselin, Jacques Franquet,  
Lucile Lapalut, Caroline Ribadeau-Dumas,*

# Nos principales actions en 2017

- Opération « Nettoyons la forêt »
- Flash infos sur les sujets suivants :
  - Pause hivernale de la collecte des déchets végétaux

Reprise depuis le lundi 12 mars 2018

- Déneigement des trottoirs
- Questionnaire « Assainissement »



**COMMISSION ENVIRONNEMENT - BUISSONCES**  
FLASH INFO N° 32

**Même 1 jour de collecte des déchets végétaux**

Depuis le 31 décembre les bucs rattachés restent à la maison, Mais le 11 janvier de pouvoir pointer leur nez ! Ensuite le ramassage hebdomadaire reprendra le 22 mars.

Ne le jetez pas n'importe où !

Vous pouvez le mettre avec le sac orage le 11 janvier mais ne sac. Si vous avez un sac à paille, vous pouvez le déposer avec les autres végétaux.

Plus d'informations ? N'hésitez pas à en parler à nos voisins...  
Si vous souhaitez nous contacter : [commissaire@chataigneraie.fr](mailto:commissaire@chataigneraie.fr)



**COMMISSION ENVIRONNEMENT - BUISSONCES**  
FLASH INFO N° 33

**Déneiger c'est l'affaire de tous !**

Les voisins aussi ?  
C'est à la maison, le déneigement des trottoirs incombe aux propriétaires des lieux ou aux locataires.

En cas d'accident, votre responsabilité peut être engagée.  
(articles 1242 et 1243 du code de procédure civile et de la loi 2005)

A cette occasion nous remercions certains enfants de la Châtaigneraie qui ont proposé leurs services pour nettoyer les trottoirs de leur voisin. BRAVO !!

Voilà, nous ne sommes pas les seuls à déneiger !

Plus d'informations ? N'hésitez pas à en parler à nos voisins...  
Si vous souhaitez nous contacter : [commissaire@chataigneraie.fr](mailto:commissaire@chataigneraie.fr)




**POUR UNE ETUDE OBJECTIVE DES PROBLEMES D'ASSAINISSEMENT A LA CHATAIGNERAIE**  
VOS TEMOIGNAGES NOUS INTERESSENT

Une de nos priorités est d'obtenir des données précises sur les problèmes rencontrés, par les habitants, dans leur quartier.

L'objectif de cette étude est de recueillir les témoignages des propriétaires de cet secteur, afin de pouvoir mieux comprendre les problèmes rencontrés, dans les zones concernées.

Il s'agit d'une étude de terrain, réalisée par :

- Des habitants
- Des élus
- Des professionnels de la voirie (département de la voirie et des ponts)

Pour nous aider à mieux comprendre les problèmes rencontrés, nous vous invitons à répondre au questionnaire de cette enquête et des solutions possibles.

**Merci de répondre avant le 31/11/2017**

Pour contacter : 05 48 68 68 68  
Ou par mail : [commissaire@chataigneraie.fr](mailto:commissaire@chataigneraie.fr)

## Questionnaire « Assainissement »

- Quelques chiffres :
  - 143 réponses → 24% de taux de participation
  - 5 mn 43 s. : durée moyenne pour répondre
  - 76 incidents → 53% des réponses
- Sur les 76 incidents :
  - 71% ont lieu après des pluies violentes
  - Incidents récurrents depuis de nombreuses années
  - Augmentation de leurs fréquences



# Pour 2018 ....

- Finalisation de l'étude du questionnaire
  - Analyse détaillée des commentaires et des solutions proposées
  - Réunion Mairie
  - Diffusion des résultats
  
- Trier c'est bien , réduire c'est mieux !



# Commission Environnement-Nuisances

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

**[environnement@chataigneraie.info](mailto:environnement@chataigneraie.info)**



# Commissions Sécurité et Circulation



**Madame Marie-Madeleine Calais**  
*Présidente de la Commission Sécurité et  
de la Commission Circulation*



*Membres Sécurité : Dorothee Courcoux, Stéphane Dassé, Dominique Lardeux, Loïc Legouet, Philippe Mahoudo, Catherine Reguer, Philippe Reijasse*

*Membres Circulation : Dorothee Courcoux, Stéphane Dassé, Jacques Franquet, Dominique Lardeux, Loïc Legouet, Philippe Mahoudo, Catherine Reguer, Philippe Reijasse*

# Commission Sécurité : Bilan 2017

## ▪ Les tendances

- En baisse : vols véhicules - cambriolages et vols sans violence
- En hausse très légère : vols avec violence

## ▪ Lycée Colbert => Corneille pôle tertiaire

- Sortie inchangée - plus de calme pour le moment...

## ▪ Vidéo-surveillance

- 12 caméras à la Chataigneraie sur 35
- 3 nomades - autorisation de visualiser 30 autres sites
- 2<sup>ème</sup> phase : surveillance intérieure



# Commission Sécurité : Bilan 2017 (suite)

## ▪ Eclairage public

- Remplacement câbles haute tension en cours

## ▪ Communications

- Flashes info et site [www.chataigneraie.info](http://www.chataigneraie.info)
- réunion d'infos-15/11/17



# Commission Sécurité 2018

## ■ cette année :

- Reprise échanges avec le Bureau de Prévention et Communication (Versailles)
- Communications (flashes infos)
- 30 fonctionnaires de police regroupés à LCSC (mission : petite délinquance)



# Commission Sécurité : rappels

## ► Quelques rappels !

- Être prudent sur les réseaux sociaux et sur internet,
- Fermer les issues même en étant à son domicile
- Vigilance pour ses voisins
- !! Faux plombiers, couvreurs etc...

- Utiliser le programme « tranquillité vacances »
- et toujours : Allo le 17



## Suite ...

### ■ Infractions sur véhicules

Ne pas laisser son carnet d'entretien dans son véhicule ...  
(comporte le N° de chassis)

→ Voiture bien garée = tranquillité et sécurité



### ■ Vols de vélos

Eviter de les laisser « en vue »

Marquage puis enregistrement ([www. Bycicode.org](http://www.Bycicode.org))

POUR ÉVITER LE VOL  
DE VOTRE VÉLO ...  
... PROTÉGEZ-LE BIEN!



LES 4 RÈGLES :  
- achetez un BON ANTIVOL  
- cadenassez TOUJOURS votre vélo  
- attachez le CADRE à un POINT FIXE  
- faites GRAVER votre vélo

### ■ LINKY

Installation gratuite



# Commission Circulation : Bilan 2017

- Avenue des Gressets
  - Sécurisation passage piétons au bas de l'Avenue
- Allée des Bocages
  - Début étude stationnement



# Commission Circulation : 2018

- *Allée des Bocages*
  - Poursuite de l'étude sur le stationnement
- *Avenue Pasteur*
  - Installation d'un 2<sup>ème</sup> stop
- *Carrefour Pasteur-Gressets*
  - Panneau 
- *Place de Verdun*
  - Panneau zone 30 
- *Allée La Fontaine*
  - Travaux GRDF (fin)
  - **2019** : Réfection de la chaussée (Allée Jules Verne-Avenue L.R. Duchesne)

# Commission Circulation : 2018

## ■ Avenue de Verdun (début d'étude)

- Vitesse de circulation
- Circulation cycliste
- Sorties rues adjacentes



RESPECTONS LES REGLES DE  
STATIONNEMENT



## Nous contacter

- ▶ **Pour la Commission Sécurité**  
[securite@chataigneraie.info](mailto:securite@chataigneraie.info)
- ▶ **Pour la Commission Circulation**  
[circulation@chataigneraie.info](mailto:circulation@chataigneraie.info)

# Intervention du Maire



*Monsieur Olivier Delaporte*  
*Maire*



*VOS QUESTIONS...*

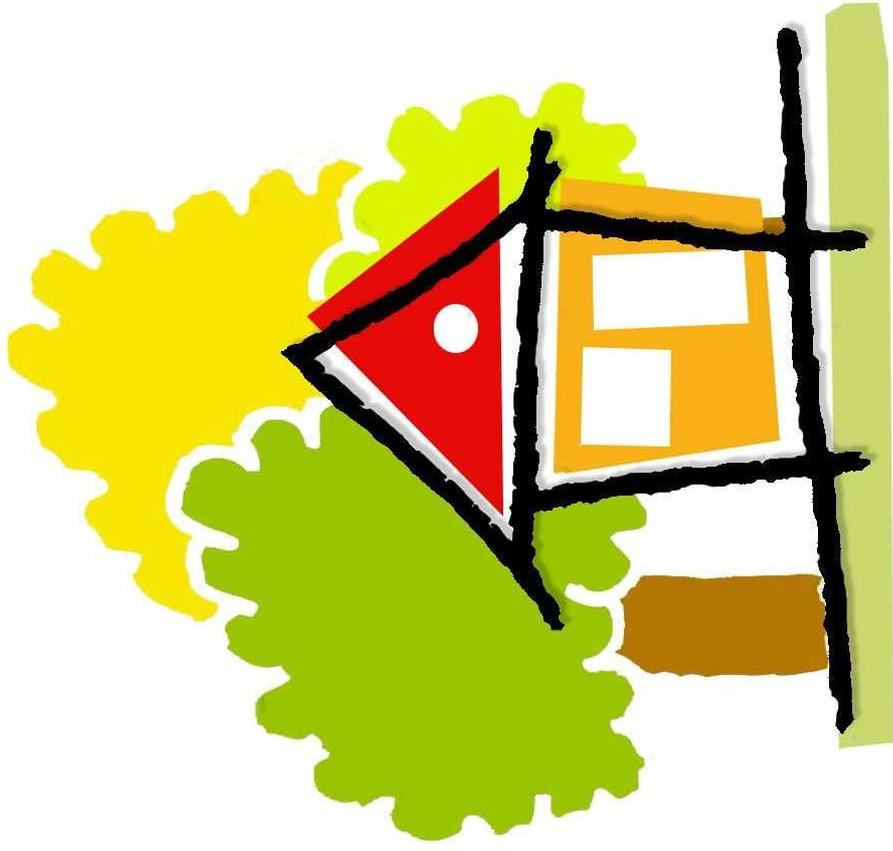


**La Châtaigneraie**  
ASSOCIATION SYNDICALE

# 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. Merci !





**La Châtaigneraie**  
ASSOCIATION SYNDICALE