

La Châtaigneraie Association de propriétaires

**Bienvenue
à
votre assemblée annuelle**

samedi 30 mars 2019





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



Ordre du jour 2019

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



Rapport financier



Monsieur Philippe Mahoudo
Président de la Commission Finances

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



Faits marquants 2018

Comptes 2018

En €	Budget 2018	Réalisé 2018
Redevances syndicales	+19 422	+19 499,95
Charges courantes	-21 270	-18 075,5
Fournitures de bureau	-1 800	-992,70
Services Extérieurs	-6 120	-4 459,4
Frais de personnel	-13 350	-12 623,40
Autres charges	-400	-92,00
Résultat de l'exercice	-2 248	+1 332,45
Réserves en début d'exercice	+9 256,92	+9 256,92
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+7 008,92	+10 589,37

Essentiellement des frais de secrétariat nécessaire à la mission de l'Association (dépenses stables vs 2017),

Dépenses de fonctionnement maîtrisées



Faits marquants Budget 2019

- 1) Soutenir les missions de l'Association grâce à l'action de notre secrétaire
→ augmentation temps de travail,
- 2) Soutenir les initiatives et actions pour améliorer et renforcer la convivialité de notre quartier
- 3) Budget tenant compte des contraintes d'une « collectivité publique »
- 4) Budget 2019 en hausse de 1,3% vs Budget 2018

Taxe syndicale 2019

- ▶ Non augmentation de la taxe syndicale
- ▶ Maintien du coefficient à 0,053 €/m²

Surface du terrain	Taxe 2019 (0,053€/m ²)
370 m ²	19,6 €
675 m ²	35,7 €
1 200 m ²	63,6 €



Comptes 2018 et Budget 2019

En €	Budget 2018	Réalisé 2018	Budget 2019
Redevances syndicales	+19 422	+19 499,95	+19 421
Charges courantes	-21 270	-18 075,5	-21 550
Fournitures de bureau	-1 800	-992,70	-1 800
Services Extérieurs	-6 120	-4 459,40	-5 750
Frais de personnel	-13 350	-12 623,40	-14 000
Autres charges	-400	-92,00	- 400
Résultat de l'exercice	-2 248	+1 332,45	-2 529
Réserves en début d'exercice	+9 256,92	+9 256,92	+10 589,37
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+7 008,92	+10 589,37	+8 060,37



Commission Accueil



Madame Olivia Le Prado

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
2017	28	0	28
2018	23	0	23



Commission Accueil

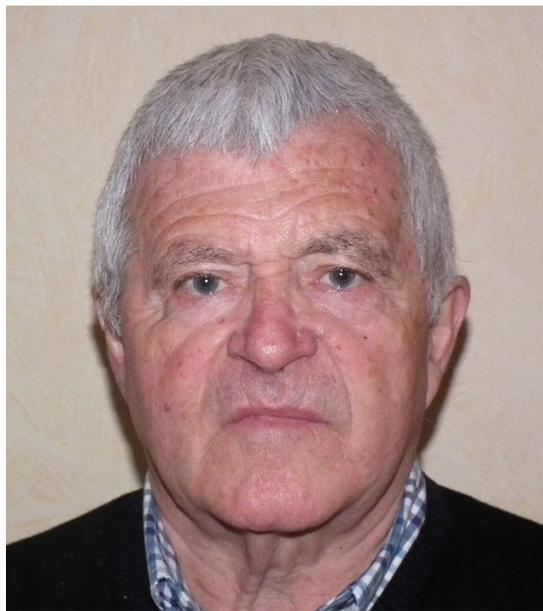
► Merci de signaler à l'association l'arrivée de nouveaux voisins (notamment les locataires) afin que nous puissions les accueillir dans notre quartier.

► Contact : www.chataigneraie.info

ou par mail : informations@chataigneraie.info



Commission Boisement



Monsieur Daniel MESSIAEN

Président de la Commission Boisement

*Membres : Nicole Cesselin, Jean-Gabriel Joly, Jean-Pierre Lieubray,
Frédéric Prévost, Anne Zimmermann*



Commission Boisement en 2018

- 28 interventions en 2018 dont :
 - 13 autorisations d'abattage (avec 7 demandes de programme de replantation)
 - 11 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 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*

- 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



Commission Environnement-Nuisances



Madame Catherine REGUER
*Présidente de la Commission
Environnement-Nuisances*



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

Vous informer : une priorité

➤ En 2018

- Opération Nettoyons la forêt le 6 octobre
- Quelques rappels à travers nos flashes

COMMISSION ENVIRONNEMENT-NUISANCES FLASH INFO N° 12

Même : jour de collecte des déchets verts

Depuis le 11 décembre les bacs marron restent à la maison,
Mais le 8 janvier ils pourront pointer leur nez !
Ensuite le ramassage hebdomadaire reprendra le 12 mars.



Vous pouvez le mettre avec le bac marron
le 8 janvier mais sans sac. Si vous l'avez mis dans un
sac à paille, vous pouvez le déposer avec les autres
matériaux.

Restons informés ! N'hésitez pas à en parler à vos voisins ...
Si vous souhaitez nous contacter : environnement@chataignerai.info



COMMISSION ENVIRONNEMENT-NUISANCES FLASH INFO N° 13



Le savoir ouais ?

Savez-vous comment le déneigement des trottoirs respecte nos propriétés des bacs
de nos locataires ?

Et si on déneige, cette responsabilité peut être réglée.
Article 1734 du Code de Commerce - Article 1735 du Code de Commerce



A cette occasion nous recevons certains effets de la Châtaigneraie qui ont pu être touchés
avant par nettoyer les trottoirs de leur voisin. MARDI 31



Vous êtes touchés ?

Restons informés ! N'hésitez pas à en parler à vos voisins ...
Si vous souhaitez nous contacter : environnement@chataignerai.info



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



Lors de notre dernière assemblée générale, plusieurs personnes nous ont fait part d'inconvénients, parfois
répétés, dans leur maison.

La Commission des propriétaires de la Châtaigneraie a donc décidé de recenser l'ensemble des problèmes
de ce côté, dans le quartier de la Châtaigneraie.

Il nous faut, bien sûr, tenir compte de plusieurs éléments :

- Système d'assainissement existant
- Topographie
- Travaux en cours
- Niveau de confortement des habitations (séparation du circuit d'évacuation des eaux usées et de pluie)

Plus vous aurez de retours de votre part et plus notre étude sera exhaustive. Nous vous remercions d'être informés des
résultats de cette enquête et des solutions possibles.

Merci de répondre avant le 12/11/2017

Par courriel : CS@les-elles-Vienne
Ou par mail : environnement@chataignerai.info

COMMISSION ENVIRONNEMENT-NUISANCES FLASH INFO N° 12

RAPPEL QUESTIONNAIRE ASSAINISSEMENT



Sept d'actualité depuis quelques jours, nous vous rappelons que l'association a lancé un questionnaire
afin de recenser l'ensemble des problèmes liés à des nuisances dans votre quartier.

A ce jour 20% d'entre vous ont répondu à ce questionnaire, ce qui n'est pas suffisant pour avoir une
étude sérieuse. La durée moyenne de réponse est inférieure à 5 minutes, alors n'hésitez pas à
répondre !

Le questionnaire est toujours en ligne :
www.chataignerai.info/questionnaire-assainissement

Plus vous serez représentés et plus cette étude sera objective.
Même si vous n'êtes pas "touchés" par des nuisances, participez à ce questionnaire afin d'établir une
cartographie des zones éventuellement plus exposées dans la Châtaigneraie.

Nous remercions ceux qui ont déjà répondu, en nous apportant des informations intéressantes.

Restons informés ! N'hésitez pas à en parler à vos voisins ...
Si vous souhaitez nous contacter : environnement@chataignerai.info



Quelques petits rappels pour le bien-être de tous !



J'utilise ma tondeuse aux horaires suivants :
Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 19 h
Le samedi de 10h à 12h et de 15h à 19h
Le dimanche et jours fériés de 10h à 12h

Pour les travaux bruyants, je respecte les mêmes horaires

**Je ne fais pas de feu dans mon jardin, même pour le brûlage
d'herbes, c'est interdit !**



Je dépose mes déchets verts dans le bac marron le dimanche soir
Pas de sac plastique et inutile d'encombrer les trottoirs tout le
weekend.



J'entretiens ma haie pour qu'elle n'emvasse pas le trottoir



J'éduque mon chien
Stop aux aboiements intempestifs !
J'éduque mon maître
Pour qu'il ramasse mes déjections



Stationnement

Les trottoirs sont réservés aux piétons, je n'y stationne pas mon véhicule
Je respecte le stationnement alterné et ne laisse pas mon véhicule
plusieurs jours du mauvais côté.

Restons informés ! N'hésitez pas à en parler à vos voisins ...
Si vous souhaitez nous contacter : environnement@chataignerai.info

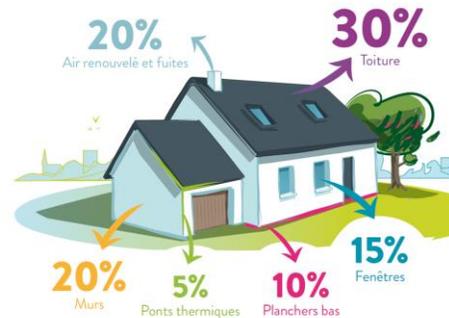


Vous informer : une priorité

➤ En 2019

Nos flashes

- Pause hivernale de la collecte des déchets végétaux (Reprise depuis le 11 mars)
- Réduire et trier nos déchets
- La rénovation thermique



Des forums

- Les insectes de nos jardins
- Echanges expérience et bonnes pratiques (questionnaire assainissement)



Et bien sûr vous retrouvez toutes ces informations sur :

www.chataigneraie.info



REDUIRE NOS DECHETS : un impératif

Tout d'abord, il est encore temps de vous présenter nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Ce flash est le premier d'une petite série. Il a pour but de vous informer et de vous aider à trier vos déchets, ce qui est un impératif écologique et économique tant pour notre collectivité qu'à titre individuel.

Les chiffres ci-dessous vous en montrent l'importance :
Versailles Grand Parc (VGP) regroupe 19 villes pour 263 257 habitants et a collecté en 2017 : 112 025 tonnes de déchets...
Chacun d'entre nous génère 422 kg de déchets par an...

Voici comment ils se répartissent →



VGP a fixé un objectif de réduction des déchets de 7 % sur 6 ans
50 % de ces déchets pourraient avoir une deuxième vie



REDUIRE NOS DECHETS : un impératif

Voici le deuxième épisode de la petite série annoncée, qui va vous aider à devenir « incollables » sur le tri et la réduction des déchets

TRIER PLUS ET MIEUX : LES DECHETS RECYCLABLES



Les erreurs de tri des déchets augmentent le coût de collecte et de traitement, qui se répercute directement sur notre taxe d'ordures ménagères :
Quelques bacs mal triés → rajout de la totalité de la benne → incinération (Le coût d'incinération du contenu d'une benne est de 120 euros !)

QUOI METTRE DANS LE BAC JAUNE ?

- Tous les emballages métalliques (fer ou aluminium) y compris les canettes, capsules de café, poches de compostes et barquettes, boîtes bébé...
- Les emballages plastique (uniquement bouteilles et flacons).
- Les emballages carton même souillés type pizza (gros cartons autorisés mais découpés en morceaux)

TOUS SOIGNEUSEMENT VIDÉS DE LEUR CONTENU, EN VRAIE ET SANS SACS

- TOUS LES PAPIERS (journaux, prospectus, enveloppes, livres, cahiers, etc...)

NI BROYÉS, NI PROISSÉS, NI DECHIRÉS

Cet autocollant, apposé sur votre boîte aux lettres, peut éviter 30 Kg de déchets de papier par an et par foyer !

Questionnaire « Assainissement »

➤ Cartographie n° 1 (l'ensemble des réponses)

- 144 réponses → 24% de taux de participation dont 81 incidents → 56% des réponses
- 3 zones plus touchées

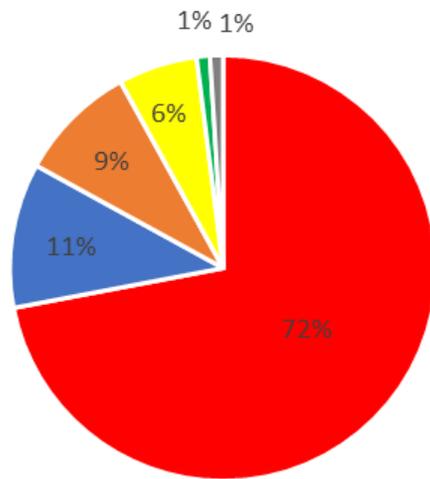


Questionnaire « Assainissement » suite

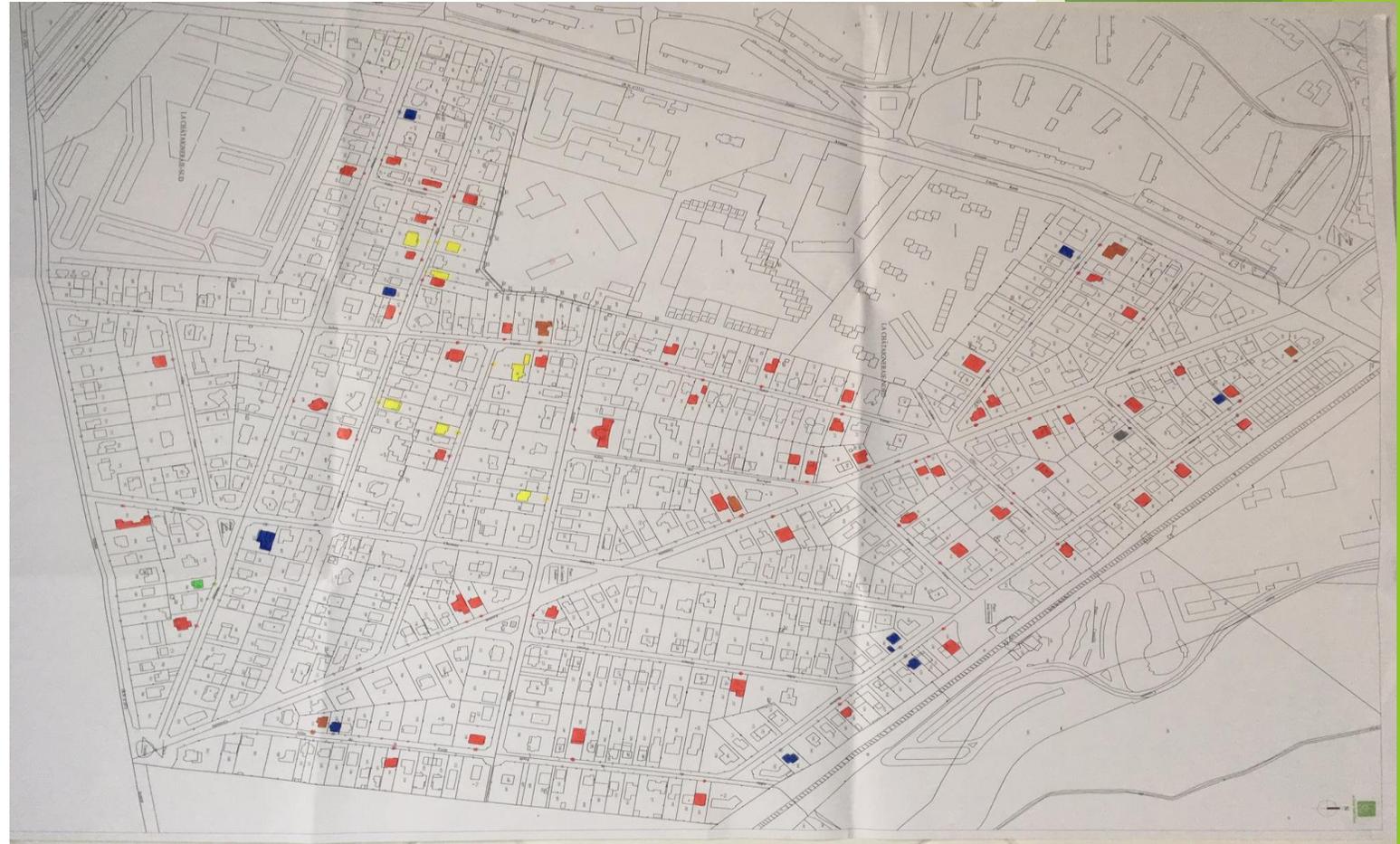
➤ Cartographie n°2 (6 typologies d'incidents)

- 64% des incidents ont lieu après des pluies violentes
- 63% des incidents signalés se sont renouvelés et 16% avec une augmentation de la fréquence

Typologies d'incidents



- inondations
- humidité
- fissures
- odeurs
- inondation jardin
- canalisation maison



Questionnaire « Assainissement » suite

➤ 3 causes évoquées

- Dame nature : sol argileux - ru ...
- L'habitation : ancienneté de la bâtisse - canalisations bouchées ..
- Le réseau d'évacuation

➤ Solutions préconisées

- Pompe - puisard - drainage - intervention de la voirie sur certaines canalisations - curetage et nettoyage des canalisations - être aux normes ...

➤ Un forum

Pour échanger sur vos expériences et bonnes pratiques en présence de professionnels



Lycée Corneille Pôle tertiaire

(anciennement Lycée Colbert)

➤ Rencontre avec Mme DAVID (proviseur adjoint)

- Une nouvelle organisation
- Mise en place d'un assistant prévention sécurité

➤ Rentrée 2019/2020

- Participation de l'association à la semaine d'intégration



Commission Environnement-Nuisances

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

environnement@chataigneraie.info



Commission Communication



Monsieur Jean-Pierre Lieubray
Président

Membres : Xavier Tumminello, Agnès Ruchaud, Frédérique Vial,

Anne Zimmermann



Le vide-greniers 2019

- ▶ Une journée conviviale avec de nombreux exposants
- ▶ Prochaine édition le dimanche 6 octobre 2019 (sous réserve de l'obtention des autorisations administratives)



VIDE-GRENIER

De la Châtaigneraie

Dimanche 22 Mai 2016

9h - 18h



La Celle Saint Cloud (gare)

Place Jean Mermoz (face à la gare - Côté Châtaigneraie)
Accès Piétons : Gare de la Celle Saint Cloud / Avenue Boileau
Organisé par l'Association syndicale de la Châtaigneraie



La Fête des Voisins 2019

- ▶ Vendredi 31 mai prochain pour partager un verre, un repas !
- ▶ Une occasion unique pour faire la connaissance de vos voisins.



LE SITE INTERNET

www.chataigneraie.info

Des informations pratiques et
Une mise à jour régulière :

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



The screenshot displays the website's interface. At the top, there is a navigation menu with links: Accueil, Agenda, Commissions, Annonces, Coin des familles, Infos pratiques, and Liens et documents. Below this is a secondary menu: Vos Syndics and SAVER. A large banner image shows a residential street with trees and houses, with the text "Association Syndicale de la Châtaigneraie" overlaid. To the left of the banner is a Facebook widget for "Associati..." with 54 mentions and a "J'aime cette Page" button. Below the widget is a profile for Jean-Pierre LIEUBRAY, LE PRESIDENT, with a photo and contact information. Further down is a "VOS SYNDICS" section with a link to "Suivez le lien pour les découvrir". The main content area on the right features a registration form titled "Association Syndicale de la Châtaigneraie" with a welcome message and a "Bonne navigation" section. The registration form includes fields for "Nom", "Adresse", and "Adresse email", all marked with an asterisk to indicate they are mandatory. A "Remarque" note states that fields with an asterisk are mandatory. A "Envoyer le formulaire" button is located below the form. At the bottom of the page, there is a grid of eight icons representing various services: a person at a desk, a house, a car, a person running, a globe, a person with a bag, a document, and a piggy bank.

Commissions Sécurité et Circulation



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

Membres Sécurité : Stéphane Dassé, Olivia Le Prado, Catherine Reguer, Philippe Reijasse, Agnès Ruchaud, Xavier Tuminello

*Membres Circulation : Stéphane Dassé, Jacques Franquet, olivia Le Prado,
Catherine Reguer, Philippe Reijasse, Agnès Ruchaud, Xavier Tuminello*



Commission Sécurité : Les tendances en 2018

➤ Nombre d'infractions 2018 = 2017



- ↘ vols véhicules - cambriolages et vols sans violence
- ↗ vols avec violence

➤ Le « palmarès » (ordre décroissant) :

vols véhicules à moteur

vols sans violence

cambriolages (dont les 2/3 dans les habitations)

vols avec violence



2019 - Renforcer notre Sécurité :

➤ Vidéo-surveillance

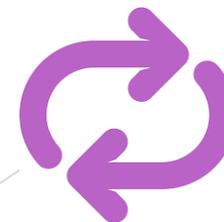
- 1ère étape : ceinturer la ville
- 2ème étape (à l'étude) : établissements scolaires et publics
 - 1 caméra au Lycée Corneille Pôle tertiaire
 - 1 caméra (angle J. Verne-Av. de Verdun)
 - Renforcer le nombre de caméras nomades

➤ Projet d'accord de coopération avec la Police Municipale de Bougival

➤ Participation citoyenne :

avec l'aide de la Mission Prévention et Communication

➔ information et communication réciproques



Quelques rappels...



- Vols et escroqueries à « la fausse qualité » :
 - vigilance avant de faire entrer un inconnu chez vous,
 - réseaux sociaux et sur internet : prudence,
 - ne pas communiquer les infos de sa carte bancaire,
 - prévoyance et vigilance pour son domicile et celui de ses voisins :
alarme, volets, serrures...

➤ Utiliser le programme « tranquillité absences »

➤ Vous êtes victime ou témoin d'un incident :



17 le plus rapidement et précisément possible

ou pré-plainte en ligne : (si atteinte contre vos biens)

<http://www.pre-plainte-en-ligne.gouv.fr>



Commission Circulation : Bilan 2018

➤ Avenue de Verdun :

- Lettre au Président du conseil départemental le 12/06/18 :
 - ➔ sécurité des piétons, cyclistes, automobilistes et riverains,
 - ➔ cohabitation des usagers avec les riverains,
- Demande d'un radar avec flash faite auprès du département.

➤ Intersection Allée des Bocages - Avenue Pasteur :

- Améliorer la visibilité en venant de l'Allée des Bocages :
 - ➔ virage marqué au sol.

➤ Allée la Forêt :

Enquête faite pour stationnement marqué au sol
(de l'Av Pasteur vers Av. Boileau)



Quelles améliorations pour 2019 ? :

➤ Allée La Fontaine :

- Réfection de la chaussée (de l'Allée J.Verne → Avenue L.R. Duchesne) prévue Juillet-Août

➤ Croisement Av. Pasteur - Av. du Chesnay

- Création d'un passage piéton

➤ Avenue de Verdun :

- Suivi du dossier : « demande de radar »
- Inauguration de la place Livia Rev
- Restauration du banc et du sol près du bac « apport volontaire verre »

➤ Allée La Forêt (bas) :

- Marquage au sol du stationnement (proposition en cours)



Quelques recommandations...

- garer sa voiture dans son parking
 - ➔ évite le vandalisme
- respecter la zone 30
 - ➔ pour la sécurité de tous

➤ et aussi :



Nous contacter

► Pour la Commission Sécurité
securite@chataigneraie.info

► Pour la Commission Circulation
circulation@chataigneraie.info



Commission Constructions



Monsieur Jean-Gabriel Joly

Président de la Commission Constructions

*Membres : Marie-Madeleine Calais, Jacques Franquet,
Frédérique Vial, Anne Zimmermann*



Commission Constructions

- En 2018, le Syndicat a été saisi de **47 dossiers**.

Pour mémoire : 66 en 2017, 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 .

- 9 permis, 33 déclarations préalables, 3 permis d'aménager et 2 divisions
- 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: Les arbres de hautes tiges et arbres de parc, notamment les chênes, érables, châtaigniers, hêtres, saules, marronniers, tilleuls, liquidambers, séquoias, cèdres, pins, ifs, doivent être maintenus et sont soumis à déclaration préalable.*



Commission Constructions

❑ Permis et DPs

- Depuis l'entrée en vigueur du PLU, un exemplaire de la demande de permis de construire ou de la demande préalable est à communiquer directement à l'association.
- secretariat@chataigneraie.info
ASA Châtaigneraie 65 allée Jules Verne.
- 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 Constructions

❑ Clôtures et portails

- Les clôtures doivent être ajourées de manière uniforme à hauteur de 20 %.
- Les portails doivent être ajourés à hauteur de 10%.



Intervention du Maire



Monsieur Olivier Delaporte
Maire

LA CELLE ST CLOUD



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