



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

## CONVOCAION A L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES

La Celle Saint Cloud, le 2 mars 2022

Madame, Monsieur,  
Chers membres de l'Association Syndicale des propriétaires de la Châtaigneraie,

Après deux ans d'impossibilité de tenir notre assemblée générale annuelle en présentiel, nous avons le plaisir de vous convoquer à

**notre Assemblée Générale annuelle qui se tiendra**

**le 26 mars 2022 prochain à 9h30<sup>1</sup>**

**à la salle Charles de Gaulle (Place de la Poste Principale)**

*Nous avons convié Monsieur Olivier Delaporte,  
Maire de La Celle Saint-Cloud et Vice-Président de Versailles Grand Parc,  
ainsi que Madame Valérie Laborde et Messieurs Jean-Christian Schnell et Benoît Vignes, Maire-Adjoints.*

**Nous espérons que vous serez nombreux à pouvoir venir et profiter de la présence de nos élus locaux pour pouvoir échanger ensemble sur notre quartier.**

**Toutefois, pour ceux qui serait dans l'impossibilité de venir y assister**

**ou**

**préfèreraient s'abstenir d'y assister**

**compte tenu des mesures sanitaires actuelles exigeant une distanciation sociale en lieux clos**

**vous pouvez voter par correspondance.**

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après, dans le présent courrier, tous les éléments factuels vous permettant de délibérer sur l'ordre du jour et de voter les rapports d'activité ainsi que les différentes résolutions proposées.

Pour ceux qui opteraient pour un vote par correspondance, nous vous prions de bien vouloir nous retourner le formulaire de vote par correspondance et le bulletin de vote par correspondance ci-joint dûment complétés **avant le 23 mars 2022** :

- Soit par email : [secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info) ;
- Soit par courrier au Secrétariat :

**ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE**

**Secrétariat**

**65, allée Jules Verne**

**78170 La Celle Saint Cloud**

Un registre des courriers et courriels reçus sera établi avant l'ouverture des enveloppes le jour du dépouillement qui aura lieu le samedi 26 mars 2022, salle Charles de Gaulle à La Celle Saint Cloud (78170).

Pour rappel, veuillez trouver ci-après les modalités de vote par correspondance.

<sup>1</sup> Emargement à partir de 9h00



**ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE**

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

Les modalités de vote en pratique :

Remplir votre *bulletin de vote* en cochant les cases correspondant à votre choix (POUR ; CONTRE ; ABSTENTION) ainsi que *le formulaire de vote par correspondance* (à dater et signer) ;

Pour un vote par courrier :

- a) Mettre votre *bulletin de vote* dans la « petite » **enveloppe verte** sans aucun signe distinctif ;
- b) Mettre la « **petite** » **enveloppe verte** dans l'**enveloppe blanche « RETOUR »** prévue à cet effet (c'est-à-dire l'enveloppe blanche rectangulaire sur laquelle est indiquée l'adresse du Secrétariat) ;
- c) Mettre cette enveloppe verte dans l'**enveloppe blanche rectangulaire « RETOUR »** (c'est-à-dire l'enveloppe blanche sur laquelle est indiquée l'adresse du Secrétariat) avec le *formulaire de vote par correspondance*, dûment rempli et signé.

Pour un vote par courriel :

Retourner le bulletin de vote et le formulaire de vote à l'adresse du Secrétariat : [secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info).

Pour pouvoir être pris en compte, ces documents doivent nous être retournés **avant le mercredi 23 mars 2022.**

Afin de vous faire part des différentes actions menées par votre association syndicale au cours de cette dernière année 2021, chacune des commissions de l'association vous a rédigé un compte-rendu d'activités que nous vous joignons ainsi que le rapport moral du Président et le rapport financier pour 2021.

Enfin pour ceux qui souhaiteraient nous poser des questions ou poser des questions à nos élus locaux sur notre quartier, mais ne seraient pas en mesure d'assister à notre assemblée générale, nous vous invitons à nous en faire part soit par courriel électronique ([secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info)), soit par voie postale (Secrétariat - 65, allée Jules Verne 78170 La Celle Saint Cloud) avant le 23 mars 2022. Nous ne manquerons pas de les transférer aux intéressés et de vous faire part de leurs réponses. Une synthèse de l'ensemble des questions-réponses posées sera ultérieurement établie et mise à votre disposition sur le site de l'association.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente convocation et des différents documents joints et vous prions de croire, Madame, Monsieur, Chers propriétaires de l'Association syndicale des propriétaires de la Châtaigneraie, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Jean-Pierre Lieubray, Président  
et les Syndics l'Association syndicale des propriétaires de la Châtaigneraie,

- P.J. :
- Ordre du jour
  - Texte des résolutions
  - Comptes et budgets pour les années 2021 et 2022
  - Présentation des candidats aux postes de syndics
  - Rapport moral du Président
  - Rapport financier pour l'année 2021
  - Comptes-rendus des activités de chaque commission (Environnement-Nuisances, Sécurité, Circulation, Accueil, Construction, Boisement, Communication)
  - Formulaire de vote par correspondance
  - Bulletin de vote par correspondance
  - Enveloppe « verte » pour le bulletin de vote
  - Enveloppe « Retour » blanche à l'adresse du Secrétariat de l'association

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

*Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)*

## **ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE**

**SAMEDI 26 MARS 2022**

### **ORDRE DU JOUR**

- Approbation du Rapport Moral du Président – AG 2022 (Résolution n°1)
- Approbation du Rapport financier pour l'année 2021 – Comptes 2021 (Résolution n°2)
- Renouvellement du mandat de syndic de Madame Nicole Cesselin (Résolution n°3)
- Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Stéphane Dassé (Résolution n°4)
- Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Jean-Gabriel Joly (Résolution n°5)
- Renouvellement du mandat de syndic de Madame Agnès Ruchaud (Résolution n°6)
- Renouvellement du mandat de syndic de Madame Frédérique Vial (Résolution n°7)
- Renouvellement du mandat de syndic de Madame Anne Zimmermann (Résolution n°8)
- Election de Madame Sylvie Chapron-Lapasset au poste de syndic (Résolution n°9)
- Election de Monsieur Laurent Dalissier au poste de syndic (Résolution n°10)
- Election de Madame Sophie Scarfogliero au poste de syndic (Résolution n°11)

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

## ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

**SAMEDI 26 MARS 2022**

### **TEXTE DES RESOLUTIONS**

#### **1. Approbation du Rapport Moral du Président – AG 2022**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le Rapport Moral du Président Lieubray.

#### **2. Approbation du Rapport financier pour 2021 (Comptes 2021)**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve les comptes et le Rapport financier présentés par la Commission Finances pour l'année 2021.

#### **3. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Nicole Cesselin**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Nicole Cesselin.

#### **4. Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Stéphane Dassé**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Stéphane Dassé.

#### **5. Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Jean-Gabriel Joly**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Jean-Gabriel Joly.

#### **6. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Agnès Ruchaud**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Agnès Ruchaud.

#### **7. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Frédérique Vial**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Frédérique Vial.

#### **8. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Anne Zimmermann**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Anne Zimmermann.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



**ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE**

*Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)*

**9. Election de Madame Sylvie Chapron-Lapasset au poste de syndic**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve l'élection de Madame Sylvie Chapron-Lapasset au poste de syndic.

**10. Election de Monsieur Laurent Dalissier au poste de syndic**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve l'élection de Monsieur Laurent Dalissier au poste de syndic.

**11. Election de Madame Sophie Scarfogliero au poste de syndic**

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve l'élection de Madame Sophie Scarfogliero au poste de syndic.



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

## Présentation des comptes 2021 et Budget 2022

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Cpte		Budget 2021	Réalisé 2021	Budget 2022
<b>70</b>	<b>Recettes budgétaires</b>			
70685	Redevances syndicales	19 421,00 €	19 493,00 €	19 421,00 €
.77	Produits exceptionnels		0,00	
.002	Excédent année précédente	14 375,19 €		14 569,79 €
	<b>Total des recettes</b>	<b>33 796,19 €</b>	<b>19 493,00 €</b>	<b>33 990,79 €</b>
<b>60/11</b>	<b>Charges générales</b>	<b>2 600,00 €</b>	<b>959,45 €</b>	<b>2 400,00 €</b>
6064	Fournitures administratives	1 400,00 €	800,45 €	1 400,00 €
60632	Petit matériel de bureau	1 200,00 €	159,00 €	1 000,00 €
<b>61</b>	<b>Services extérieurs</b>	<b>3 600,00 €</b>	<b>2 730,21 €</b>	<b>3 450,00 €</b>
611	Contrat de prestation de service	2 000,00 €	1 462,80 €	1 800,00 €
6156	Maintenance	1 000,00 €	720,00 €	1 000,00 €
616	Assurance cotisation annuelle	600,00 €	547,41 €	650,00 €
<b>62</b>	<b>Autres Services Extérieurs</b>	<b>3 200,00 €</b>	<b>1 293,28 €</b>	<b>3 200,00 €</b>
623	Manifestations (Convocations AG, etc...)	600,00 €	1 031,94 €	1 500,00 €
623	Catalogues et imprimés	1 500,00 €	60,04 €	600,00 €
626	Frais d'affranchissement+ Télécom	700,00 €	162,13 €	700,00 €
6287	Remboursement frais	400,00 €	39,17 €	400,00 €
<b>64/12</b>	<b>Frais de personnel</b>	<b>16 100,00 €</b>	<b>14 243,46 €</b>	<b>15 300,00 €</b>
64131	Rémunérations brutes	9 750,00 €	9 540,04 €	9 745,00 €
64131	Indemnité de sujétion	1 800,00 €	1 800,00 €	2 025,00 €
6450	Cotisations patronales URSSAF	3 200,00 €	2 256,00 €	2 600,00 €
6450	Cotisations patronales retraite	1 200,00 €	533,00 €	780,00 €
6470	Autres charges sociales (MT)	150,00 €	114,42 €	150,00 €
<b>65</b>	<b>Charges de gestion</b>	<b>400,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>400,00 €</b>
6541	Admissions en non-valeur	400,00 €	0,00 €	400,00 €
<b>67</b>	<b>Charges exceptionnelles</b>	<b>7 896,19 €</b>	<b>72,00 €</b>	<b>9 240,79 €</b>
673	Titres annulés exerc. antérieurs	100,00 €	72,00 €	100,00 €
678	Autres charges exceptionnelles	7 796,19 €	0,00 €	9 140,79 €
	<b>Total dépenses et charges</b>	<b>33 796,19 €</b>	<b>19 298,40 €</b>	<b>33 990,79 €</b>
	<i>Dépenses réelles (hors Charges Compte 65+67)</i>	<i>25 500,00 €</i>	<i>19 226,40 €</i>	<i>24 350,00 €</i>
	<b>Solde (recettes-dépenses)</b>	<b>0,00 €</b>	<b>194,60 €</b>	<b>0,00 €</b>
	<b>Résultat (excédent reporté)</b>		<b>14 569,79 €</b>	
	soit charges except. + solde			

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

## ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

SAMEDI 26 MARS 2022

### RENOUVELLEMENT DE MANDATS DE SYNDIC ET ELECTION DE NOUVEAUX SYNDICS

#### 1. Renouvellements du mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie

Les mandats de six de nos syndics arrivent à échéance. Motivés par leur volonté de protéger et d'animer notre quartier, ils souhaitent continuer leur action de syndic au sein de l'association dans les différentes commissions auxquelles ils ont déjà participé et se représentent donc pour un nouveau mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale des Propriétaires de La Châtaigneraie :

- **Renouvellement du mandat de syndic de Madame Nicole Cesselin** qui s'est impliquée dans les commissions Accueil et Environnement.
- **Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Stéphane Dassé**, qui s'est impliqué dans les commissions Construction, Circulation et Sécurité.
- **Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Jean-Gabriel Joly**, qui s'est impliqué dans les commissions Construction et Finances.
- **Renouvellement du mandat de syndic de Madame Agnès Ruchaud** qui s'est impliquée dans les commissions Communication, Circulation et Sécurité.
- **Renouvellement du mandat de syndic de Madame Frédérique Vial** qui s'est impliquée dans les commissions Accueil, Communication et Construction.
- **Renouvellement du mandat de syndic de Madame Anne Zimmermann** qui s'est impliquée dans les commissions Boisement, Communication, Construction et Finances.

#### 2. Candidatures au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie

Des postes de syndics restent à pourvoir au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie. Trois candidats postulent à ces postes vacants :

- **Candidature de Madame Sylvie Chapron-Lapasset au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie**

Madame Sylvie Chapron-Lapasset souhaite présenter sa candidature en tant que syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie. Elle habite au 63 Allée Jules Verne et vient d'arriver dans le quartier. Elle est Directeur Général Adjoint aux Affaires Financières dans un groupe japonais. Elle souhaite apporter sa contribution dans un intérêt commun sur les sujets de vie du quartier, être à l'écoute des riverains afin de chercher à converger vers des idées d'amélioration.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

*Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)*

### ➤ **Candidature de Monsieur Laurent Dalissier au mandat de syndic**

Monsieur Laurent Dalissier souhaite présenter sa candidature en tant que syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie. Il habite au 25 avenue Pasteur et est Contrôleur de gestion à Rueil Malmaison. Propriétaire depuis mars 2021 à La Châtaigneraie, il aimerait rejoindre la commission Communication. Il souhaite rejoindre l'association syndicale car il peut y apporter des compétences, notamment en rapport avec la gestion du site internet (il en a déjà administré). Il apprécie cette association car elle aide à préserver le quartier, notamment concernant le boisement et son calme.

### ➤ **Candidature de Madame Sophie Scarfogliero au mandat de syndic**

Madame Sophie Scarfogliero souhaite présenter sa candidature en tant que syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie. Elle habite dans le quartier depuis 2014, allée Jules Verne. Elle est Directrice de la petite enfance de la ville de Versailles. Juriste spécialisée en droit public, elle a l'habitude de travailler avec des acteurs publics locaux. Elle apprécie beaucoup le travail effectué aujourd'hui par l'association et partage ses valeurs. A travers sa candidature, elle souhaite contribuer au maintien et au développement de la qualité de vie du quartier.





## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

### I. Rapport moral du Président

Votre association syndicale ASA La Châtaigneraie s'est enrichie de 2 membres durant l'année 2021, à la suite de la division de certaines parcelles.

Cette année 2021 aura été une année record en termes de transaction immobilière, avec un total de 37 maisons vendues. Nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux arrivants.

Notre statut d'interlocuteur reconnu et représentatif a permis à l'ASA de siéger à la réunion mensuelle du groupe de sécurité de la Police de Versailles. Ces réunions (GPO) ont permis à notre Commission Sécurité d'échanger de nombreuses informations. Nous ne manquons pas de vous les faire suivre, à travers nos Flash Infos, si vous avez transmis votre adresse électronique à notre secrétariat ([secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info)).

La Commission Circulation a suivi le projet de travaux sur la R.D 307 (avenue de Verdun). Depuis plusieurs années elle a sollicité la mairie et le département pour y proposer des aménagements : continuité de la piste cyclable, mise en place d'un revêtement de chaussée phonique, prévention des vitesses excessives.

Cette commission a également initié un échange avec la mairie concernant le réaménagement de la place Mermoz (place de la gare). A volume de stationnement constant, nous voudrions rendre cette place plus accueillante et y introduire un espace de convivialité autour de l'ancienne gare qui pourrait peut-être y trouver une utilisation nouvelle.

Nous avons également amorcé une réflexion concernant l'aménagement de la place Audran et de sa liaison avec le triangle gazonné Pasteur/Gressets. Il s'agit de réfléchir à la mise en valeur et à la protection de notre châtaignier élu « Plus bel arbre de l'année », à la circulation de transit des piétons vers le bois du Butard, à la circulation des vélos et des voitures.

Nous avons entrepris une réflexion et une collecte d'informations concernant l'implantation des pompes à chaleur ainsi que des moyens à mettre en œuvre pour minimiser leurs éventuelles nuisances sonores. Ces pompes à chaleur vont inmanquablement se multiplier sur nos terrains dans l'avenir. Vous trouverez prochainement sur le site de l'ASA des liens vers des sites d'information.

A nouveau, notre Commission Sécurité a sollicité la mairie pour obtenir le déploiement de caméras de vidéoprotection supplémentaires dans des zones sensibles du quartier (Lycée Corneille, Sente de la gare, Place Mermoz, angle Allée Jules Verne et Avenue de Verdun).

En ce qui concerne les ordures ménagères, la Commission Environnement, par ses envois de Flash Infos, a continué à vous informer et à vous préparer à la tarification éco-responsable prévue par Versailles Grand Parc.

Nous avons pu porter votre voix et vous représenter au cours des enquêtes publiques concernant « La prévention du bruit » et « La mise en compatibilité du PLU ». Les remarques et le résultat de cette dernière enquête ont été mis en ligne sur notre site.

Enfin en octobre 2021, après des mois de suspension, nous avons été autorisés à vous proposer une animation collective : ce fut un grand plaisir que de pouvoir vous retrouver à notre vide-greniers de La Châtaigneraie ; la météo ayant été clémente, les acheteurs ou les simples promeneurs furent nombreux, et ce vide greniers fût un franc succès.

Pour cette année 2022, nous espérons à nouveau pouvoir vous proposer un vide greniers, un troc plantes, un forum d'échange ou une fête de voisins.

### II. Rapport financier - Année 2021

En €	Budget 2021	Réalisé 2021	Budget 2022
Redevances syndicales	+19 421	+19 493	+19 421
Charges courantes	-25 500	-19 226	-24 350
Fournitures de bureau	-2 600	- 959	-2 400
Services Extérieurs	-6 800	- 4 024	-6 650
Frais de personnel	-16 100	-14 243	-15 300
Autres charges	-500	- 72	- 500
Résultat de l'exercice	-6 579	+ 195	-5 429
Réserves en début d'exercice	+14 375	+14 375	+14 570
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles»	+7 796	+14 570	+9 141

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

Pour rappel, notre association est placée sous le « Régime des collectivités publiques » : sa comptabilité publique (basée sur les encaissements et décaissements) est tenue par la Trésorerie et il lui est interdit de dépasser les lignes budgétaires d'où le besoin d'établir un budget annuel souvent supérieur au réalisé afin de nous permettre d'intégrer les hypothèses les plus pessimistes.

Les frais de fonctionnement de notre association sont essentiellement liés à la nécessité d'avoir un secrétariat pour nous permettre d'assurer les diverses missions de l'association.

Les redevances syndicales sont stables par rapport à celles de l'an dernier (19 493€ en 2021 contre 19 487€ en 2020) ; les charges courantes sont en hausse de 4,4% (19 226 € contre 18 414€ en 2020) et inférieures aux dépenses budgétées de 6 274€. Les services extérieurs sont en hausse de 736€ (+22%) : les manifestations, après une année blanche impactée par la pandémie, ont pu reprendre et les frais de tenue de l'assemblée annuelle qui s'est déroulée par correspondance, ont été plus élevés avec un meilleur taux de participation des résidents. Les frais de personnel ont augmenté de 4,7% avec l'octroi de primes Covid exonérées de charges sociales.

Un excédent de 195€ contre 2 084€ en 2020 a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2021.

Pour 2022, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

- Passage à des déclarations sociales mensuelles et non plus trimestrielles (obligatoire à compter de Janvier 2022),
- Eventuel remplacement du matériel informatique qui devient obsolète,
- Continuer de soutenir les initiatives de convivialité du quartier par le maintien d'un poste « autres services extérieurs »,
- Et bien sûr, tenir compte des contraintes comptables liées à notre statut (budget souvent supérieur au réel).

C'est donc un Budget de prévision de dépenses en baisse de 9,6% par rapport à celui présenté pour 2021 qui a été établi, sachant qu'il s'agit d'une estimation budgétaire et qu'il est très probable que tout ne soit pas dépensé et ce à recettes constantes puisqu'il n'y a pas d'augmentation budgétée de la taxe syndicale

### III. Rapport d'activités des commissions

#### ❖ **Commission Environnement-Nuisances**

##### Membres de la commission :

Catherine Réguer (Présidente) - Patrice Bellocq - Marie Madeleine Calais - Nicole Cesselin - Jacques Franquet - Lucile Lapalut - Hélène Reiss

La commission environnement est le garant d'une qualité de vie dans notre quartier. Pour cela nous aidons les résidents :

1. A améliorer et développer les échanges entre eux
2. A mieux respecter les règles de vies concernant notre environnement
3. A se tenir informés sur l'actualité du quartier

##### ◆ **Améliorer et développer les échanges**

Malgré un contexte sanitaire particulier, nous avons pu maintenir notre vide-grenier le 10 octobre. Manifestation qui a rencontré un vif succès avec plus de 70 exposants et de nombreux visiteurs. Cet événement nous a permis également de recevoir et faire connaissance avec les nouveaux arrivants.

Pour 2022, nous prévoyons bien sûr de renouveler le vide-grenier et envisageons d'organiser un troc plantes et une animation sur le zéro déchet.

##### ◆ **Mieux respecter les règles de vies**

Vous nous sollicitez régulièrement pour intervenir auprès de voisins qui semblent oublier leurs obligations. Comme chaque année nous diffusons le flash "rappels pour le bien-être de tous", force est de constater malheureusement que la liste des nuisances s'allonge à chaque édition.

Dans les nouveautés 2022 :

- Ne pas recharger sa voiture avec le câble électrique traversant le trottoir, en l'air ou au sol, au risque de blesser les piétons.
- Bien choisir son installateur de PAC (Pompe à chaleur) pour éviter les risques de nuisances acoustiques au voisinage. En collaboration avec l'ABBV (Association Anti-bruit de Voisinage) et l'AFPAC (Association Française pour les Pompes à Chaleur) nous avons diffusé un flash qui vous informe sur les recommandations d'installation.

##### ◆ **Vous informer**

- **Enquête publique PLU**

Nous avons adressé un courrier au service urbanisme de la Mairie en demandant quelques précisions tout particulièrement sur le projet immobilier avenue Corneille. Le commissaire enquêteur a rendu son avis et des réponses ont été apportées aux différentes interrogations. L'association a rédigé une synthèse de ce document que vous pouvez consulter sur le site de l'association. Nous serons particulièrement attentifs sur les points suivants :

- La hauteur des bâtiments a été revue à la baisse (R +2 au lieu de R +3) et limitée à 12 m.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

- L'impact au niveau du stationnement est pris en compte par la mairie qui indique qu'une étude est en cours afin de désengorger les voies adjacentes à la gare.

- L'aspect de zone inondable avec le passage de la Drone et l'éventuelle saturation du réseau actuel d'évacuation des eaux pluviales et usagées n'ont pas été retenus.

### - **En route vers le zéro déchet**

Après vous avoir accompagné dans la réduction des déchets, de nouvelles communications cette année vont vous permettre d'aller encore plus loin. Nous souhaitons également rencontrer VGP et s'ils sont d'accord, organiser un forum afin de répondre à toutes vos interrogations concernant notamment le projet de tarification "éco responsable".

Concernant le passage des collectes, nous vous avons adressé un calendrier pour 2022, VGP nous a confirmé que les collectes seront assurées tous les jours de l'année à l'exception du 1<sup>er</sup> mai.

### - **Le réseau d'assainissement du quartier**

A chaque période de pluies violentes, certains d'entre vous nous signalent des inondations. Nous avons lancé un questionnaire fin 2018 et l'analyse des réponses avait été présentée lors de l'AG 2019.

Trois causes avaient été évoquées :

1) Dame nature : avec des sols argileux, le passage de rus

2) L'habitation : par manque d'entretien des canalisations, ancienneté de la bâtisse, problèmes d'aération

3) Le réseau d'évacuation par endroits saturé, en sachant également que certaines rues n'ont pas encore la séparation des eaux de pluie et des eaux usées.

Nous avons listé un certain nombre de préconisations : pompe à déclenchement automatique – puisard – curetage des rigoles et nettoyage des canalisations – pose d'aération – veiller aux racines d'arbres – ne pas bétonner le jardin – intervention de la voirie sur certaines canalisations – séparation des eaux pluviales et usées – clapet anti-retour – drainage – récupération de l'eau de pluie ....

Aujourd'hui nous souhaitons croiser cette étude avec le plan d'évacuation des eaux et savoir où nous en sommes au niveau du schéma directeur d'assainissement. Nous attendons d'avoir un rendez-vous avec VGP et la municipalité. Après ces échanges nous pourrions envisager d'organiser un forum "Echanges d'expériences et bonnes pratiques" pour répondre aux questions des habitants du quartier.

La commission Environnement-Nuisances reste à votre écoute

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

## ❖ **Commission Sécurité**

### **Membres de la commission :**

Marie Madeleine Calais (Présidente) – Stéphane Dassé – Jacques Franquet - Catherine Réguer - Agnès Ruhaud

#### 1. **FAITS MARQUANTS**

- Une Police Municipale à La Celle Saint Cloud, c'est maintenant du concret. M. Brunet en est le responsable depuis le 1<sup>er</sup> Juillet 2021. L'équipe, composée pour le moment de deux personnes, (M. Brunet et un Policier), va continuer de s'étoffer.
- Nous avons chaque mois une réunion conjointe avec M. le Maire, M. Vignes (Maire Adjoint en charge de la sécurité), la Police Municipale, la Police Nationale, ainsi que les représentants des différents quartiers de La Celle Saint Cloud. Le but est d'échanger sur les problèmes rencontrés de part et d'autre afin que des solutions puissent être apportées le plus efficacement possible.
- Grâce à vos informations, voici les **infractions que nous avons recensées** depuis le 27 Mars 2021 (date de notre dernière assemblée par correspondance) :
  - 7 vols de véhicules (essentiellement des 3008, et plus récemment des véhicules hybrides visiblement très prisés par les malfaiteurs (*Prius et Rav4*))
  - 7 vols d'objets dans des voitures ou de pièces de véhicules (pots catalytiques en particulier)
  - 18 cambriolages ou tentatives de cambriolages

Merci donc pour les éléments que vous nous remontez qui de plus alimentent concrètement nos échanges lors des réunions mensuelles avec le « Groupe de Partenariat Opérationnel ».

#### 2. **VIDEO PROTECTION :**

La ville de La Celle Saint Cloud est maintenant équipée de caméras aux entrées principales.

Nous avons demandé par courrier du 15 Décembre 2021 à M. le Maire de déployer quelques caméras supplémentaires dans notre quartier aux emplacements suivants :

- au Lycée Corneille-Pôle tertiaire, (croisement de l'Allée Jules Verne et de l'Avenue Pasteur), afin de limiter par dissuasion les nuisances subies par les riverains de ce secteur,

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

- à l'angle de l'Allée Jules Verne et de l'Avenue de Verdun car c'est un point d'entrée qui n'est pas encore équipé,
- Place Mermoz, afin de surveiller les entrées-sorties de façon autonome compte-tenu de l'ampleur du passage et de la sensibilité du lieu. Les caméras de la SNCF ne visualisent en effet que l'intérieur de la gare.
- à la sortie de la Sente de la Gare. Cette sente est empruntée par de nombreux piétons, cyclistes motorisés ou non à toute heure de la journée. De plus, beaucoup de deux-roues motorisés prennent cette sente en sens interdit en sortie de l'avenue Boileau et risquent de percuter des piétons ou des véhicules.

### 3. COMMUNICATION

Nous vous avons informés par flash à chaque fois que nous l'avons jugé nécessaire.

6 flashes vous ont été transmis concernant les sujets suivants :

- précautions à prendre avant les vacances,
- vols de véhicules munis de « clés mains libres »,
- démarchage à domicile abusif,
- cambriolages,
- vente des calendriers ,
- vols de véhicules hybrides : quelques conseils

Pour être informés, merci de communiquer votre adresse mail à [secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info)

### 4. PRIORITES 2021

- Être un relais de vos préoccupations le plus efficace possible avec nos élus et les deux Polices Municipale et Nationale,
- Suivre l'avancement du dossier « vidéo-protection »,
- Apporter en temps utile les informations indispensables.

### 5. QUELQUES RECOMMANDATIONS

Les faits majeurs recensés en 2021 concernent essentiellement des vols ou dégradations sur les véhicules ainsi que des cambriolages. Il n'est donc pas inutile, au moins pour les nouveaux habitants de notre quartier, de rappeler quelques conseils afin de tenter de vous prémunir de ces désagréments :

#### ➤ COMMENT TENTER D'EVITER LES CAMBRIOLAGES....

##### ○ **Le but est d'empêcher ou au moins de compliquer l'intrusion :**

- à l'aide d'un système d'alarme ou de vidéo-protection,
- en sécurisant vos issues (serrure résistante sur votre porte d'entrée, pommelées anti-dégondage, vitrages anti-effraction, barres de sécurité sur vos volets etc...)
- en ne laissant aucun objet à l'extérieur qui pourrait faciliter l'accès à votre domicile (échelle par exemple),
- et surtout en fermant vos issues même lorsque vous êtes chez vous.

##### ○ **Voisins vigilants :**

Pour les nouveaux venus, ce programme est basé sur la bienveillance de chacun envers son voisin. Deux personnes de notre quartier sont « voisins référents » et sont chargées d'être un relais d'information en matière de sécurité.

➔ **Bravo pour votre vigilance dans notre quartier :** plusieurs cambriolages au domicile de personnes absentes ont été évités cette année grâce l'appel rapide au 17 de leurs voisins.

##### ○ **Vous partez en vacances :**

- installez un programmateur de lumière pour donner l'impression que vous êtes à votre domicile,
- prévenez un voisin de votre absence
- demandez lui de vider votre boîte à lettres pour éviter qu'elle déborde,
- attention aux dates et lieux de vacances communiquées sur les réseaux sociaux...
- téléchargez, complétez et déposez au commissariat le document « tranquillité absence ».

Des rondes seront effectuées par la Police

#### ➤ CONCERNANT LES VEHICULES :

Notre dernier flash « sécurité » vous a rappelé quelques conseils pour vous prémunir contre les vols :

- la meilleure protection est sans doute, si vous le pouvez, de garer votre véhicule dans votre garage ou au moins dans votre jardin.
- pensez au changement de côté concernant le stationnement alterné (pour la gêne occasionnée mais aussi afin de ne pas attirer l'attention de malfaiteurs).
- équipez votre voiture d'un système de protection (canne de blocage, alarme auto-alimentée etc...),

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

- bloquez le Neiman et fermez vitres et portières,
- ne laissez pas les papiers du véhicule, ni des objets de valeur dans l'habitacle, même dissimulés,

En règle générale, *même si nous avons maintenant une Police Municipale,*  
en cas de problème, un seul numéro : le 17

La Police Nationale fera intervenir l'équipe la plus proche de vous

NB : si besoin, il ne faut pas hésiter à appeler le 17 car sans information les policiers considèrent que tout va bien et interviennent donc ailleurs

Retrouvez toutes nos informations sur le site : [chataigneraie.info/commissions/securete](http://chataigneraie.info/commissions/securete)

La commission Sécurité reste à votre écoute :  
[securete@chataigneraie.info](mailto:securete@chataigneraie.info)

### ❖ Commission Circulation

#### Membres de la commission :

Jacques Franquet (Président) - Marie Madeleine Calais - Stéphane Dassé - Catherine Réguer – Hélène Reiss - Agnès Ruchaud

1- **La fréquentation de la gare SNCF** excède les 3000 voyageurs par jour, dans un mouvement pendulaire vers Paris le matin et retour le soir, à raison d'une centaine de passagers par train en heures de pointe.

Et parmi les quelque 2000 usagers des heures de pointe, un recensement récent fait apparaître que le matin 800 d'entre eux sont venus à la gare à pied, 700 autres ont pris le bus et un peu plus de 500 la voiture, dont la moitié garés côté Châtaigneraie.

Et le soir ces mêmes 2000 personnes se retrouvent sur le quai de notre côté, ce qui fait qu'au total plus de mille piétons se retrouvent à traverser la place MERMOZ entre 17 et 20 heures, se faufilant au milieu des véhicules. Parmi ceux-ci 800 retournent chez eux à pied et près de 300 vont retrouver leur véhicule.

On peut donc comprendre que la découpe de la **place MERMOZ**, avec ses 70 emplacements de parking, ait besoin d'être rééquilibrée entre l'accueil des piétons et celui des voitures.

La commission a proposé à la Mairie une nouvelle répartition. L'état actuel de la réflexion vous est présenté dans le plan ci-dessous. Le projet, susceptible d'évolution, vous sera soumis à approbation, avant réalisation. Tout en gardant le nombre de places pour les véhicules, **il est proposé d'élargir considérablement la surface réservée aux piétons**, en faisant ressortir les voitures par le même accès, ce qui économise la voie de sortie. La fréquentation de ce parking étant pendulaire, le risque de croisement de véhicules est faible. Le flux des piétons (en gris foncé) serait alors séparé des voitures, et au besoin une deuxième sortie de gare pourrait être ouverte. Et bien sûr le week-end, grâce à ce parvis il nous sera possible d'organiser plus facilement des animations de quartier sur la place, ou simplement se retrouver en famille.

Des échanges sont en cours avec les services de la Mairie afin d'examiner la faisabilité de cette proposition.



Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

2- La commission s'est également interrogée sur le **devenir du bâtiment de l'ancienne gare**, propriété de la SNCF. Avec le temps sa façade s'est bien dégradée, et son usage interroge, ayant été loué à une association d'insertion basée à Charenton, qui en final ne l'utilise que comme dépôt de matériel pour l'entretien de talus des voies ferrées d'autres communes.

Nous souhaitons échanger avec la Mairie et la SNCF afin que ce bâtiment, et notamment son hall vitré (cf. photo de 2006), retrouve une utilité pour les Cellois. Citons parmi les idées qui circulent un distributeur de produits frais, une conciergerie, voire une ressourcerie, services susceptibles d'intéresser les nombreux voyageurs qui transitent sur ce quai chaque soir, mais aussi les résidents du quartier.

**Vos idées seront les bienvenues.**



**3- Les nuisances occasionnées par la circulation de transit** dans le quartier sont également un sujet qui préoccupe la commission.

Nous avons notamment été récemment alertés par des riverains du segment de l'avenue des Gressets situé entre le stop (pas toujours respecté) de l'allée des Cottages et le feu (parfois grillé) de l'avenue Duchesne, certains véhicules, voyant le feu au vert depuis le stop ayant tendance à trop accélérer. Par ailleurs à certaines heures la file d'attente remonte, entraînant une perte de temps préjudiciable aux résidents.

Afin de faire la lumière la Mairie prévoit d'installer à cet endroit un dispositif de comptage des véhicules (nombre, type et vitesse), ce qui en fonction des résultats permettra de définir une solution. Une adaptation de la durée du feu vert, un passage au rouge selon la vitesse en amont, sont notamment des pistes à étudier.

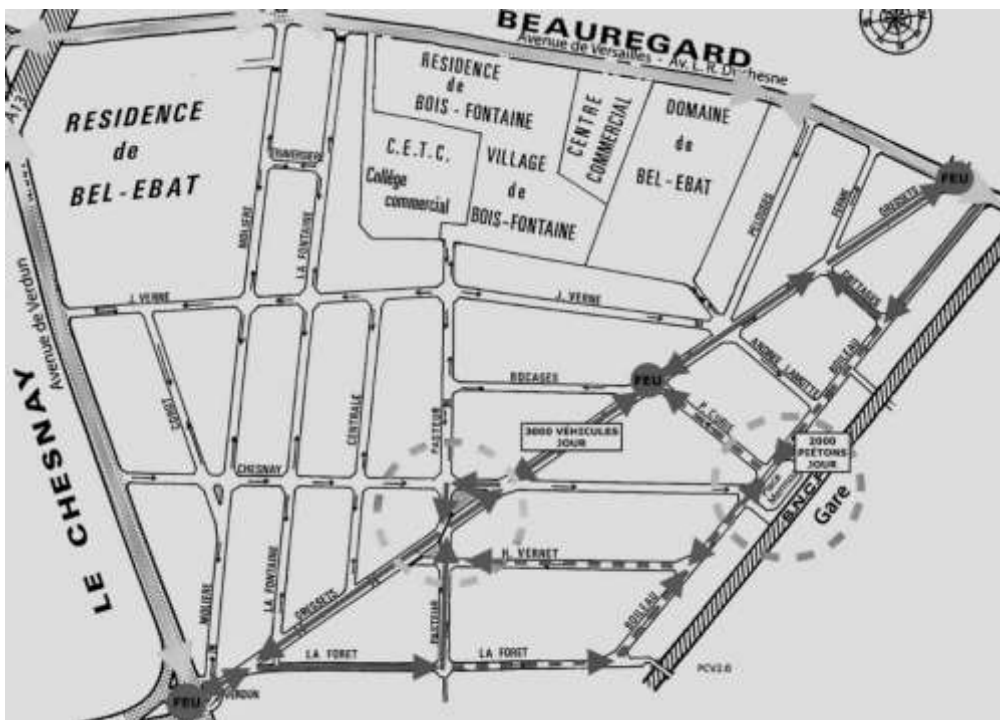
Sur le **plan de circulation** ci-joint sont figurés en trait plein (gris foncé) les axes les plus sollicités, et en pointillé d'autres voies où des véhicules en transit s'aventurent également, parfois à vitesse excessive, pour tenter de gagner quelques secondes sur leur trajet normal (en gris clair), entre l'avenue Duchesne et la place de Verdun via le rond-point Bel Air.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)



Un comptage avait recensé il y a quelques années quelque **3000 véhicules par jour avenue des Gressets**, ce qui ne peut s'expliquer uniquement par la circulation automobile quotidienne des 620 familles de résidents, même si l'on y ajoute les près de 300 véhicules se rendant à la gare.

On peut donc estimer qu'**une bonne moitié des véhicules comptabilisés ne font que transiter**, et ce ne sont probablement pas les moins rapides à circuler.

La rénovation de l'avenue des Gressets en 2015, avec notamment la pose de chicanes entre la place Audran et l'allée des Cottages, aura permis de réduire un peu la vitesse à cet endroit, mais la fréquentation de transit reste toujours importante. Aussi cette année la commission s'est fixée pour objectif de réfléchir à de nouvelles propositions, mais toujours avec le souci de **ne pas pénaliser la circulation des riverains**.

Et parmi les moyens disponibles, une action sur la durée des feux (les trois qui figurent sur le plan), la création éventuelle d'une ou deux **zones de rencontre** (les cercles en pointillés), sans oublier que l'ensemble de notre quartier est déjà **zone 30** et qu'il conviendrait de le rappeler à certains.

Voici pour mémoire la définition de ces zones dans le Code de la Route (article RE110-2) :

- **Zone 30** : section ou ensemble de sections de voies constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, la vitesse des véhicules est limitée à 30 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable.
- **Zone de rencontre** : section ou ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable.

4- **Améliorer la circulation douce** dans la Châtagneraie est également notre préoccupation. Bien que l'ensemble du quartier soit en zone 30, les contresens cyclistes n'ont pas été autorisés dans toutes les rues par la Mairie, mais traités au cas par cas, ce qui est une bonne chose.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

Et à titre d'exemple le **contresens installé avenue Boileau**, entre la gare et l'allée des Cottages, semble maintenant bien accepté, tant des automobilistes que des cyclistes, et s'avère très utilisé, y compris par les trottinettes qui déboulent dans la descente. La Mairie envisage même de le prolonger jusqu'à l'avenue Duchesne pour les cyclistes en direction de Bougival.

En revanche dans l'avenue du Chesnay, le **segment en contresens qui longe la place Audran** s'avère problématique, car un cycliste qui l'emprunte en descente ne peut pas se rendre compte qu'un automobiliste, lui aussi non prévenu de ce contresens, risque de déboucher devant lui en venant de l'avenue des Gressets.

La Mairie, alertée sur ce point noir, a fini par accepter l'idée d'élargir le débat de la circulation douce à l'ensemble du périmètre de la place, en créant un contresens cycliste entre la place de Verdun et la place Audran et en permettant aux cyclistes de diriger vers la gare de traverser la place Audran sans obstacles.

**Un groupe de travail a donc été constitué** pour proposer, comme nous l'avons fait pour la place MERMOZ, un projet consensuel pour cette place, qui mérite d'être apaisée malgré les milliers de véhicules qui la contournent dans les deux sens chaque jour. Parmi les solutions envisagées, en plus de la zone 20 déjà citée, la révision du plan de stationnement autour de la place pourrait contribuer à freiner la vitesse.

Nous avons par ailleurs incité la Mairie à revoir les chicanes et potelets de la sente de la gare, afin de mieux dissuader les scooters trop pressés qui l'utilisaient comme raccourci, au risque de heurter piétons et cyclistes.

**5- L'avenue de Verdun (RD307)** fait également partie des préoccupations de la commission. Cette voie à grande circulation à deux fois deux voies, non seulement **engendre beaucoup de bruit**, mais présente un danger pour les riverains, qui peuvent être surpris par des cyclistes roulant sur les trottoirs pour éviter la chaussée, le panneau 50km/h étant peu respecté.

De plus, la phase 1 des travaux de la SEOP pour le **remplacement de grosses canalisations d'eau potable** va entraîner des restrictions de circulation dans le sens Paris-Provence (voie de droite neutralisée), et perturber les accès à l'allée Jules Verne et à l'avenue du Chesnay pendant plusieurs mois.

Nous prenons contact avec SEOP et la Mairie afin que les nuisances engendrées puissent être réduites au minimum, et veillerons à ce qu'à l'issue de ces travaux un « **enrobé phonique** » puisse être posé sur cette voie urbaine.

Et à moyen terme, nous venons d'obtenir confirmation que le tracé francilien du « RER Vélo » prévoit la réalisation d'une **piste cyclable** entre les gares de Vaucresson et de Bailly (tram T13).

Par ailleurs le Conseil Départemental devrait bientôt lancer une étude pour une refonte approfondie du rond-point Bel-Air, point noir de la circulation en heures de pointe, dans le but notamment de faciliter la circulation des vélos et des bus.

La commission Circulation reste à votre écoute :  
[circulation@chataigneraie.info](mailto:circulation@chataigneraie.info)

### ❖ **Commission Accueil**

#### **Membres de la commission :**

Alexandra Rigaud (Présidente) - Marie Madeleine Calais - Nicole Cesselin - Lucile Lapalut - Jean-Pierre Lieubray - Daniel Messiaen - Hélène Reiss - Frédérique Vial

#### ➤ **Qu'est-ce que la commission Accueil ?**

La commission accueil est composée de 8 membres et a pour but d'accueillir les nouveaux arrivants à la Châtaigneraie et ce, le plus rapidement possible après leur installation dans le quartier. Les délais d'information transmis par les notaires varient, ce qui impacte directement le travail de la commission.

#### ➤ **Organisation des accueils :**

Les membres de la commission échangent régulièrement et se coordonnent pour réaliser les accueils. Ils peuvent également s'organiser en lien avec d'autres commissions de l'Association (commission Boisement, commission Construction). Les visites d'accueil ont pour but de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et de les informer.

A chaque visite d'accueil par l'un des membres de la commission, un livret est remis, incluant le cahier des charges et les règles propres au quartier (urbanisme, sécurité, ramassage des poubelles, etc.).

#### ➤ **Nouveaux arrivants :**

37 nouveaux propriétaires en 2021, un chiffre encore en nette augmentation par rapport aux années précédentes (2020 : 30 nouveaux propriétaires ; 2019 : 22).

Le rythme des accueils a continué à être impacté par le contexte sanitaire en 2021. Une dizaine de contacts ont néanmoins pu être établis avec les nouveaux arrivants.

#### ➤ **Evénements :**

L'Association est également présente lors des soirées d'accueil organisées par la Mairie de La Celle Saint Cloud.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud





## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

Le vide-grenier du 10 octobre a été l'occasion de rencontrer certains nouveaux arrivants. Nous ne manquerons pas de vous tenir informés si des événements festifs peuvent être organisés dans notre quartier.

### ➤ **Encourageons les accueils :**

Les habitants de la Châtaigneraie peuvent accueillir leurs nouveaux voisins et les inviter à signaler leur arrivée auprès de la commission accueil :

Contact : [www.chataigneraie.info](http://www.chataigneraie.info) ou par mail : [informations@chataigneraie.info](mailto:informations@chataigneraie.info).

La commission Accueil reste à votre écoute :

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

## ❖ **Commission Construction**

### **Membres de la commission :**

Frédérique Vial (Présidente) - Marie Madeleine Calais - Stéphane Dassé - Jacques Franquet - Jean-Gabriel Joly - Anne Zimmermann

Les Châtaignois sont des constructeurs ! En effet, nous avons reçu 50 déclarations préalables et 8 permis de construire en 2021, alors que la commission traite en moyenne une quarantaine de demandes d'urbanisme par an.

Cependant, faire des travaux et a fortiori construire n'est pas de tout repos. La législation est complexe et exigeante, d'autant plus que nous sommes situés dans le périmètre du château de Versailles et que tout projet est soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France qui émet des prescriptions qui sont à suivre obligatoirement.

La commission Construction de l'ASA de la Châtaigneraie a donc pour mission essentielle de vous conseiller. Certains dossiers sont refusés par la mairie, ce qui donne donc lieu à une nouvelle demande, ce qui allonge d'autant les délais d'instruction et retarde les travaux.

En cas de doute, n'hésitez donc pas à nous consulter ([construction@chataigneraie.info](mailto:construction@chataigneraie.info)) avant le dépôt de votre dossier en mairie et surtout pensez lors du dépôt de votre dossier à en adresser une copie à l'ASA ([secretariat@chataigneraie.info](mailto:secretariat@chataigneraie.info)) afin que nous puissions émettre un avis et le transmettre au service de l'urbanisme de la mairie dans les délais pour que l'instruction de votre dossier ne soit pas retardée.

Votre demande doit être conforme au **PLU** (secteur UGa) de la commune et au **cahier des charges** de l'association. Ces deux documents sont téléchargeables sur le site de l'association (<https://www.chataigneraie.info/commissions/construction/>). Vous trouverez également sur le site le **guide des clôtures de la mairie**. En effet, l'Architecte des Bâtiments de France émet de nombreuses prescriptions relatives aux clôtures. De manière générale, elle demande du barreaudage droit en métal vert foncé ou en bois clair, ajouré à hauteur de 50%. En ce qui concerne les huisseries et garde-corps les couleurs trop contrastantes (blanc, gris anthracite, noir) sont refusées.

En l'absence de demande, ou en cas de non-respect des prescriptions, le certificat de conformité ne sera pas établi, ce qui peut poser de nombreux problèmes, en particulier, au moment de la revente.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, les demandes d'urbanisme peuvent théoriquement être effectuées de manière dématérialisée conformément au programme national «Démat ADS ». Cependant, la commune de La Celle Saint-Cloud n'a pas encore mis en place ce guichet numérique qui permettra aux propriétaires de déposer sur une plateforme dédiée et sécurisée leurs demandes d'urbanisme et d'en suivre l'instruction. La plateforme devrait être opérationnelle prochainement. Il sera toujours possible de déposer les demandes en version papier.

La commission Construction reste à votre écoute :

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

## ❖ **Commission Boisement**

### **Membres de la commission :**

Daniel Messiaen (Président) – Patrice Bellocq – Jean-Pierre Lieubray – Frédéric Prevost – Alexandra Rigaud - Anne Zimmermann

Notre quartier boisé vous plaît, veillez sur ses arbres et ne procédez pas à des abattages d'arbres intempestifs. Cette année, la Commission Boisement est intervenue pour 7 demandes d'abattage d'arbres, 5 tailles de haies débordant sur la chaussée et 5 conciliations entre voisins.

Dans le cadre de l'année de l'arbre organisée par la mairie, nous avons participé au colloque « La santé des arbres » et sommes intervenus au cours de la table ronde organisée à l'Hôtel de ville le dimanche 3 octobre 2021, avec d'autres associations de quartier de la ville.

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud



## ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE

Autorisée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 1931 et du 4 avril 2008  
Siège social à la Mairie de La Celle Saint-Cloud (78)

Nous sommes fiers de posséder, place Audran, le châtaignier élu « Arbre de l'année » mais sa récente notoriété ne doit pas lui porter préjudice. Pour cela, nous allons devoir informer les riverains et les promeneurs du risque qu'ils transportent, avec leurs chaussures, la maladie de l'Encre qui est mortelle pour les châtaigniers et présente dans les bois aux alentours. Nous devons également protéger notre remarquable spécimen d'un piétinement excessif à son pied de la part de ses nouveaux admirateurs.

La commission Boisement reste à votre écoute :  
[boisement@chataigneraie.info](mailto:boisement@chataigneraie.info)

### ❖ Commission Communication

#### Membres de la commission :

Lucile Lapalut (Présidente) – Agnès Ruhaud – Frédérique Vial - Anne Zimmermann

La Commission Communication a pour but d'informer et d'aider les habitants de la Châtaigneraie au travers de différents supports et animations.

Comme toujours la commission s'attache tout particulièrement à faire vivre le lien entre les habitants de notre quartier.

En 2021, les animations ont pu reprendre dont le traditionnel vide-greniers dimanche 10 octobre dernier pour la plus grande joie des habitants de notre quartier.

Le site Internet de la Châtaigneraie ([www.chataigneraie.info](http://www.chataigneraie.info)) est mis à jour régulièrement : y figurent les coordonnées des commissions, les documents à télécharger (en particulier pour vos demandes liées à l'urbanisme), les annonces non marchandes entre particuliers, les liens utiles, les événements (comme notre châtaignier de la Place Audran élu plus bel arbre de France !), les actualités et la rubrique « *Coin des familles* ».

La page Facebook « *Association syndicale de la Châtaigneraie* » est de plus en plus consultée. N'hésitez pas à faire vivre cette page au travers de photos, d'anecdotes et/ou de commentaires postés.

Le livret d'accueil est quant à lui destiné en priorité aux arrivants dans la Châtaigneraie. Vous y trouverez plusieurs informations pratiques utiles à tous. Il est également téléchargeable sur notre site Internet.

Enfin, des flashes infos sont régulièrement adressés aux personnes nous ayant communiqué leur adresse mail. Ces flashes sont très utiles dans tous les domaines puisqu'ils vous apportent des informations immédiates en matière de sécurité, environnement, vie pratique, circulation, boisement, urbanisme...

La commission Communication reste à votre écoute :  
[communication@chataigneraie.info](mailto:communication@chataigneraie.info)

Secrétariat  
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE  
65, allée Jules Verne  
78170 La Celle Saint Cloud