



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 1^{er} mars 2023

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

Nous avons le plaisir de vous convoquer à

notre Assemblée Générale annuelle qui se tiendra

le 25 mars 2023 prochain à 9h30¹

à la salle Pierre et Marie Curie

(2, avenue des Prés 78170 La Celle Saint Cloud)

*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
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 22 mars 2023** :

- Soit par email : **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 25 mars 2023, salle Pierre et Marie Curie à La Celle Saint Cloud (78170).

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

¹ 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) ajouter le *formulaire de vote par correspondance*, dûment rempli et signé, dans cette même **enveloppe blanche rectangulaire « RETOUR »** (c'est-à-dire l'enveloppe blanche sur laquelle est indiquée l'adresse du Secrétariat)

Pour un vote par courriel :

Retourner le bulletin de vote et le formulaire de vote à l'adresse du Secrétariat : secretariat@chataigneraie.info.

Pour pouvoir être pris en compte, ces documents doivent nous être retournés **avant le mercredi 22 mars 2023.**

Afin de vous faire part des différentes actions menées par votre association syndicale au cours de cette dernière année 2022, 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 2022.

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), soit par voie postale (Secrétariat - 65, allée Jules Verne 78170 La Celle Saint Cloud) avant le 22 mars 2023. 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 2022 et 2023
 - Présentation des candidats aux postes de syndics
 - Rapport moral du Président
 - Rapport financier pour l'année 2022
 - 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 25 MARS 2023

ORDRE DU JOUR

- Approbation du Rapport Moral du Président – AG 2023 (Résolution n°1)
- Approbation du Rapport financier pour l'année 2022 – Comptes 2022 (Résolution n°2)
- Election de Monsieur Vincent Noailly au poste de syndic (Résolution n°3)

TEXTE DES RESOLUTIONS

1. Approbation du Rapport Moral du Président – AG 2023

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 2022 (Comptes 2022)

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 2022.

3. Election de Monsieur Vincent Noailly au poste de syndic

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

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)

Présentation des comptes 2022 et Budget 2023

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE				
Cpte		Budget 2022	Réalisé 2022	Budget 2023
70	Recettes budgétaires			
70685	Redevances syndicales	19 421,00 €	19 421,00 €	20 156,00 €
.77	Produits exceptionnels		104,00 €	
.013	Atténuations de charges (Prime Inflation)		100,00 €	
.002	Excédent année précédente	14 569,79 €		13 262,04 €
	Total des recettes	33 990,79 €	19 625,00 €	33 418,04 €
60/11	Charges générales	2 400,00 €	1 529,18 €	2 000,00 €
6064	Fournitures administratives	1 400,00 €	630,19 €	1 200,00 €
60632	Petit matériel de bureau	1 000,00 €	898,99 €	800,00 €
61	Services extérieurs	3 450,00 €	2 542,89 €	3 500,00 €
611	Contrat de prestation de service	1 800,00 €	1 250,40 €	1 800,00 €
6156	Maintenance	1 000,00 €	727,20 €	1 000,00 €
616	Assurance cotisation annuelle	650,00 €	565,29 €	700,00 €
62	Autres Services Extérieurs	3 200,00 €	1 759,26 €	3 100,00 €
623	Manifestations (Convocations AG, etc...)	1 500,00 €	1 239,49 €	1 700,00 €
623	Catalogues et imprimés	600,00 €	196,44 €	400,00 €
626	Frais d'affranchissement+ Télécom	700,00 €	256,24 €	600,00 €
6287	Remboursement frais	400,00 €	67,09 €	400,00 €
64/12	Frais de personnel	15 300,00 €	15 051,42 €	16 200,00 €
64131	Rémunérations (incluant cotisations salariales pour URSSAF et Retraite +Prime Covid et Inflation)	9 745,00 €	10 083,51 €	10 475,00 €
64131	Indemnité de sujétion	2 025,00 €	2 025,00 €	2 025,00 €
6450	Cotisations patronales URSSAF	2 600,00 €	2 299,00 €	2 600,00 €
6450	Cotisations patronales retraite	780,00 €	529,49 €	950,00 €
6470	Autres charges sociales (MT)	150,00 €	114,42 €	150,00 €
65	Charges de gestion	400,00 €	50,00 €	400,00 €
6541	Admissions en non-valeur	400,00 €	50,00 €	400,00 €
67	Charges exceptionnelles	9 240,79 €	0,00 €	8 218,04 €
673	Titres annulés exerc. antérieurs	100,00 €	0,00 €	100,00 €
678	Autres charges exceptionnelles	9 140,79 €	0,00 €	8 118,04 €
	Total dépenses et charges	33 990,79 €	20 932,75 €	33 418,04 €
	<i>Dépenses réelles (hors Charges Compte 65+67)</i>	<i>24 350,00 €</i>	<i>20 882,75 €</i>	<i>24 800,00 €</i>
	Solde (recettes-dépenses)	0,00 €	-1 307,75 €	0,00 €
	Résultat (excédent reporté)		13 262,04 €	
	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 25 MARS 2023

ELECTION DE NOUVEAUX SYNDICS

Candidature 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. Un seul candidat postule à ces postes vacants :

Candidature de Monsieur Vincent Noailly au mandat de syndic

Monsieur Vincent Noailly souhaite présenter sa candidature en tant que syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie. Il habite au 24, allée Jules Verne. Il est Cellois depuis son enfance, d'abord au Domaine Saint François, puis en appartement au Village de Bois Fontaine (en 2011) enfin en maison depuis février 2021 (allée Jules Verne). Il travaille dans des cabinets de conseil en progiciel informatique (consultant depuis 17 ans)

Il souhaite rejoindre la commission Construction ou Boisement pour essayer de sauvegarder l'état d'esprit de la Châtaigneraie tout en l'adaptant à notre mode de vie car il pense que, dans les années à venir, il va y avoir de nombreux bouleversements auxquels il faudra pouvoir apporter des solutions. Le partage d'expérience est important.

I. Rapport moral du Président

La mission de notre association consiste à faire respecter le « cahier des charges » qui s'impose à tous les propriétaires dans l'espace urbain de La Châtaigneraie.

Ce « cahier des charges », remis par le notaire lors d'une acquisition, est consultable sur notre site.

Dans un contexte de forte pression immobilière, notre quartier évolue.

Il y a eu cette année plus de 20 mutations et la demande de permis d'aménager reste soutenue.

Dans ce contexte, la Commission Boisement, qui a pour rôle de maintenir la qualité de notre environnement boisé, a souvent été sollicitée pour établir des coefficients de boisement, vérifier la légitimité d'un abattage ou effectuer une visite de conciliation, mais son rôle se complexifie.

a. Les actions de votre ASA se sont portées vers les pouvoirs publics

Auprès du conseil départemental :

- Nous avons réitéré nos demandes afin qu'au terme des travaux entrepris sur la D 307, soit mis en place un revêtement antibruit et soit prévue une piste cyclable.

Auprès de la mairie :

- Au cours des travaux sur la D 307, nous avons demandé qu'au plus tôt, soit rétabli le « tourner à gauche » pour accéder au quartier par la place de Verdun.

- Concernant l'éclairage public nocturne, pour des raisons de sécurité, nous avons exprimé notre souhait de voir son intensité diminuée, plutôt que de maintenir la coupure complète effectuée actuellement de 2h à 5h du matin.

- Après de nombreuses requêtes, nous avons pu apprécier la mise en place de la Police Municipale.

Nous avons réitéré notre demande d'installation de caméras de Vidéoprotection supplémentaires dans notre quartier.

- Nous avons initié un dialogue concernant l'aménagement de place Audran, pour en améliorer l'usage, l'environnement, ainsi que les circulations piétonnes, cyclistes et motorisées. Le 9 février, nous avons organisé une première réunion d'échanges avec les proches riverains.

- Nous avons obtenu la mise en place d'une harmonieuse protection périmétrique pour notre châtaignier de la place Audran, élu plus bel arbre de France de l'année 2021.

- Nous avons fait part de notre préoccupation concernant le manque de places de stationnement prévues dans le projet immobilier contigu à la piscine Corneille.

Auprès de la trésorerie de Versailles :

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)

Après la refonte de la gestion financière des collectivités territoriales, nous avons dû établir de nouvelles relations avec la trésorerie de Versailles, désormais, c'est elle qui gère et contrôle nos comptes.

b. L'ASA vous a informés régulièrement à travers l'envoi de Flash Infos.

- Celui concernant les pompes à chaleur nous a permis de vous fournir des fiches techniques concernant leur implantation, les aides de l'état, ainsi qu'un lien vers notre nouveau partenaire A.Ab.V, l'Association Antibruit de Voisinage, qui propose des solutions de prévention des nuisances sonores.
 - Les Flash Infos « zéro déchet » sont venus compléter notre communication concernant l'évolution du ramassage des ordures ménagères et nous préparer à la tarification écoresponsable prévue par Versailles Grand Parc.
 - D'autres Flash Infos ont concerné la sécurité : les démarches en ligne vers la Police Nationale, les vols de véhicules, les dates de collectes des sapins de Noël ou les dates d'arrêt et de reprise des collectes de déchets verts.
- Vous pouvez retrouver ces Flash Infos sur notre site : www.chataigneraie.info

c. L'ASA a poursuivi ses activités

- Nous avons organisé notre vide-greniers le 2 octobre, sur la place de la Gare. La présence d'un Food-truck a de nouveau été appréciée.
- Nous avons organisé un troc-plante, le 14 avril, sur la place Audran. Ce fut l'occasion de donner des plantes, des boutures et d'échanger de précieux conseils.
- Nous avons participé à la fête des voisins, le 20 mai, et communiqué à la mairie les lieux de regroupements.
- Enfin nous vous invitons tous, le 14 mai 2023, à un grand pique-nique familial sur la pelouse du bois du Butard, venez avec vos plats salés et sucrés, nous organisons l'apéritif.

En conclusion, j'invite chacun à faire vivre notre quartier de façon harmonieuse et conviviale, et afin de maintenir et amplifier l'action de votre ASA La Châtaigneraie, je sollicite les bonnes volontés, ayant pour objectif l'intérêt général de notre quartier, à venir rejoindre notre Conseil Syndical.

II. Rapport financier - Année 2022

En €	Budget 2022	Réalisé 2022	Budget 2023
Redevances syndicales	+19 421	+19 421	+20 156
Charges courantes	-24 350	-20 783	-24 800
Fournitures de bureau	-2 400	- 1 529	-2 000
Services Extérieurs	-6 650	-4 302	-6 600
Frais de personnel	-15 300	-14 952	-16 200
Autres charges et recettes	-500	+ 54	- 500
Résultat de l'exercice	-5 429	-1 308	-5 144
Réserves en début d'exercice	+14 570	+14 570	+13 262
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+9 141	+13 262	+8 118

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 (19 421 € en 2022 contre 19 493 € en 2021) ; les charges courantes sont en hausse de 8,1% (20 783 € contre 19 226 € en 2021) et inférieures aux dépenses budgétées de 3 567 €. Les fournitures de bureau sont en hausse de 570 € (+59%) suite à l'achat d'un nouvel ordinateur pour notre secrétariat ; les frais de tenue de l'assemblée annuelle qui s'est déroulée en présentiel et par correspondance, demeurent élevés avec néanmoins un meilleur taux de participation des résidents. Les frais de personnel ont augmenté de 3,6% avec l'octroi de primes Covid exonérées de charges sociales.

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)

Un déficit de 1 308 € contre un excédent de 195 € en 2021 a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2022.

Pour 2023, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

- Augmentation de la redevance de 0,002 € par m² soit une augmentation de 3,78% pour un montant global de 735 € (aucune augmentation n'était intervenue depuis de nombreuses années),
- Augmentation de 6,25% du taux horaire de notre secrétaire et allocation d'une prime Macron de 600 €,
- Les fournitures et services extérieurs sont budgétés au même niveau que pour 2022 avec l'éventuel remplacement de l'imprimante du secrétariat qui devient obsolète et soutien des initiatives de convivialité du quartier,
- 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 hausse de 1,8% par rapport à celui présenté pour 2022 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, compensé par une hausse de 3.78% des recettes.

III. Rapport d'activités des commissions

❖ **Commission Environnement-Nuisances**

Membres de la commission :

Catherine Réguer (Coordinatrice) - Patrice Bellocq - Marie Madeleine Calais - Nicole Cesselin - Sylvie Chapron-Lapasset - Jacques Franquet - Hélène Reiss

Pour les nouveaux arrivants, précisons que la commission Environnement est le garant d'une certaine qualité de vie dans notre quartier. Et nous devons l'atteindre ensemble.

1. En développant les échanges entre voisins
2. En respectant les règles de vies pour le bien-être de tous
3. En nous informant sur l'actualité de notre quartier

❖ Développer les échanges entre voisins

En 2022, nous avons organisé notre premier troc aux plantes, Place Audran. Vous avez été nombreux à apporter et emporter des plantations, mais aussi à échanger des conseils pour embellir vos jardins.

Préparez vos boutures, notre prochain troc aux plantes se tiendra le dimanche 2 avril 2023.

Nous nous sommes également retrouvés lors de notre vide-greniers. Les exposants ont réalisé de belles ventes, le Breizh truck nous a regalé et nous remercions également VGP (la communauté de communes Versailles-Grand-Parc) qui est venue animer un stand sur la réduction de l'impact environnemental de nos courses à l'aide d'un « panier malin » et sur le compostage.

❖ Mieux respecter les règles de vie

Chaque année nous diffusons le flash "rappels pour le bien-être de tous", certains sujets sont malheureusement répétitifs, vous les retrouverez sur le flash disponible sur le site de l'association. Et surtout n'oubliez pas : entre voisins, on peut se parler ! Contactez en priorité votre voisin bruyant pour vous entendre avec lui. Informez-le des horaires autorisés, souvent méconnus, pour les travaux bruyants et organisez-vous avec lui (tolérance sur certains horaires et respect de certains créneaux de calme "les plus appréciés"). Et contactez l'association en second recours.

Pour 2023, un sujet majeur en raison du nombre croissant de véhicules électriques :

- Recharger son véhicule électrique dans sa propriété ou à une borne de recharge mais en aucun cas en laissant un câble électrique traverser le trottoir ou en se garant du mauvais côté !

❖ Vous informer

- **Travaux Avenue Corneille**

Les travaux ont commencé, ce qui entraîne la suppression du parking de la piscine, un parking "zone bleue" est proposé sur le stade du lycée Corneille.

Le passage piétons est déplacé sur le parking de la gare entre les bus, ce qui représente un risque pour les piétons. Cela concerne les châtaignois qui se rendent au lycée, à la piscine et dans la forêt.

Nous craignons que ce projet immobilier n'augmente le problème de stationnement dans notre quartier. Nous nous interrogeons également sur le devenir du stade Corneille, et souhaitons qu'il ne soit pas sacrifié pour des places de parking supplémentaires ou d'autres projets immobiliers.

- **Rappel sur le calendrier des jours de collecte ainsi que sur la trêve hivernale**

Sur ce flash figurait un lien vous indiquant toutes les consignes sur les encombrants.

Et n'oubliez pas la reprise de la collecte des végétaux le 13 mars prochain.

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)

- En route vers le zéro déchet

Pour rappel : en 2020, VGP a lancé un test de la tarification éco-responsable sur 8 communes. Il s'agit d'une nouvelle manière de payer la collecte et le traitement des ordures ménagères, qui tient compte du niveau de production individuel d'ordures ménagères de chaque usager. Le montant est calculé en fonction du volume d'ordures ménagères (taille de la poubelle et nombre de fois où elle est collectée). En passant à la tarification éco-responsable, l'Agglomération souhaite faire évoluer les habitudes et les pratiques de chacun vers davantage de tri, de compostage, de réemploi, d'éco-consommation ...

Nos différents flashs depuis 2 ans ont pour objectif de vous accompagner dans ces nouveaux comportements.

Après une sensibilisation sur le tri et la réduction des déchets, nous passons à l'étape supérieure avec le zéro déchet.

Une méthode appelée « 5 R » nous donne des recettes pour tendre vers ce zéro déchet ou pour s'en rapprocher au maximum.

Il s'agit de : *Refuser, Réduire, Ré-utiliser, Recycler et Redonner à la Terre*

Ce fût l'objet de plusieurs flashs diffusés cette année.

La commission Environnement-Nuisances reste à votre écoute
environnement@chataigneraie.info

❖ Commission Sécurité

Membres de la commission :

Marie Madeleine Calais (Coordinatrice) – Nicole Cesselin - Stéphane Dassé - Jacques Franquet - Catherine Réguer - Agnès Ruchaud -
Sophie Scarfogliero

1 - FAITS MARQUANTS :

- **L'équipe de la Police Municipale** est maintenant composée d'un Chef de Police et de deux policiers.

Un quatrième policier doit les rejoindre d'ici un an.

Les réunions « Groupe de Partenariat Opérationnel » se poursuivent chaque mois. La participation de M. le Maire, M. le Maire Adjoint en charge de la sécurité, la Police Municipale, la Police Nationale, les responsables des collèges et Lycées, ainsi que les représentants des différents quartiers de La Celle Saint Cloud, permet d'échanger sur les problèmes rencontrés de part et d'autre.

- *Les infractions majeures cette année sont les mêmes que l'année précédente...* :

Grâce à vos informations, nous avons recensé depuis notre dernière assemblée :

- 14 cambriolages ou tentatives de cambriolages, plutôt en soirée (18 l'an dernier),
- 10 vols de véhicules ou infractions sur véhicules (14 l'an dernier)

NB : les 3008 et RAV4 sont toujours particulièrement recherchés par les malfaiteurs...

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

2 - VIDEO PROTECTION :

Pas de changement par rapport à l'année précédente :

Les principales entrées de la ville de La Celle Saint Cloud sont maintenant équipées de caméras.

Notre demande faite par courrier du 12 décembre 2021 à M. le Maire de déployer quelques caméras supplémentaires est toujours d'actualité :

- au Lycée Corneille-Pôle tertiaire, (croisement de l'Allée Jules Verne et de l'Avenue Pasteur), afin de limiter les nuisances subies par les riverains de ce secteur,
- à l'angle de l'Allée Jules Verne et de l'Avenue de Verdun. C'est un point d'entrée qui n'est pas encore équipé,
- les caméras de la SNCF ne visualisent que l'intérieur de la gare. Il serait utile de pouvoir surveiller les entrées-sorties de façon autonome du fait du trafic important dans ce secteur.
- à la sortie de la Sente de la Gare, 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 Avenue Boileau et risquent de percuter des piétons ou des véhicules.

3 - COMMUNICATION :

Nos flashs vous informent des points importants ou nouveaux concernant la sécurité.

Nous relayons également nos messages sur Signal afin d'être réactifs et d'informer le maximum de personnes.

Tous ces flashs sont consultables sur le site de la Châtaigneraie : chataigneraie.info

Pour être informés, merci de communiquer votre adresse mail à secretariat@chataigneraie.info

4 - NOS OBJECTIFS POUR 2023 :

- Toujours 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 « Vidéoprotection »,
- Vous INFORMER rapidement et avec pertinence.

5 - QUELQUES RECOMMANDATIONS :

Au moins pour les nouveaux venus – à qui nous souhaitons la bienvenue – voici quelques conseils concernant les infractions majeures que subit notre quartier :

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)

▪ **Prévenir les cambriolages :**

➤ **Voici quelques solutions afin d'empêcher ou au moins de retarder l'intrusion :**

- Installer un éclairage extérieur pour éviter les zones d'ombre, ainsi qu'un système d'alarme ou de Vidéoprotection
- Sécuriser vos issues (serrure résistante sur votre porte d'entrée, pommelées anti-débondage, vitrages antieffraction, barres de sécurité sur vos volets etc...)
- Ne laisser aucun objet à l'extérieur qui pourrait faciliter l'accès à votre domicile (échelle par exemple),
- Ne pas laisser les clés dans un endroit accessible (sous le paillason, un pot de fleurs etc...)
- Et surtout fermer vos issues de jour comme de nuit **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. **Ils ne se substituent en aucun cas à la Police.**

➔ **Bravo encore pour votre vigilance dans notre quartier :**

Plusieurs cambriolages au domicile de personnes absentes ont été évités de nouveau 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 ne déborde,
- Attention aux dates et lieux de vacances communiqués sur les réseaux sociaux...
- **Signalez votre absence au commissariat de police dans le cadre de l'opération « tranquillité vacances » :**
Pour cela, plus besoin de vous déplacer : il suffit de faire une « télé déclaration » 3 jours au plus tard avant votre départ sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R41033>

afin de compléter le formulaire « accéder à la démarche en ligne » à l'aide de votre accès France Connect (le même que celui qui vous permet d'accéder au site des impôts ou de l'assurance maladie).

Si vous n'avez pas d'accès à France Connect, vous avez toujours la possibilité de déposer votre demande au commissariat de Police, ou bien de le transmettre par mail à ddsp78-csp-versailles-accueil@interieur.gouv.fr

Vous serez contactés par la police ou la gendarmerie uniquement si la patrouille constate quelque chose de suspect.

Attention : si vous rentrez plus tôt ou plus tard de vacances il faudra vous déplacer en brigade de gendarmerie ou au commissariat de police pour effectuer la modification (la modification en ligne n'est pas possible).

▪ **Concernant les véhicules :**

- La meilleure protection est sans aucun doute de garer votre véhicule dans votre garage ou au moins dans votre jardin, si vous le pouvez.
- Pensez au changement de côté concernant le stationnement alterné (pour la gêne occasionnée mais aussi afin de ne pas attirer l'attention de malfaiteurs).
- Equipez votre voiture d'un système de protection (canne de blocage, alarme autoalimentée etc...),
- Ne laissez pas les papiers du véhicule, ni des objets de valeur dans l'habitacle, même dissimulés,

Votre véhicule (voiture, moto ...) vient d'être volé : signalez-le à la police ou à la gendarmerie le plus rapidement possible, afin qu'il soit inscrit au fichier des véhicules volés

▪ **Le nombre de véhicules électriques va augmenter dans les mois et les années qui viennent :**

Il est important pour la sécurité des piétons d'effectuer la recharge des batteries à l'intérieur de votre domicile ou sur une borne de recharge. Les câbles qui sont en travers des trottoirs peuvent provoquer la chute d'un piéton.

▪ **Vous souhaitez signaler un fait anormal :**

Pour vous faciliter la vie, désormais, plus besoin de vous déplacer :

vous pouvez le communiquer sur : <https://www.masecurite.interieur.gouv.fr>

Cette démarche vous permet de renseigner un formulaire de pré-plainte en ligne 24 H /24. Un policier vous contactera ensuite afin de confirmer le rendez-vous choisi en ligne pour finaliser et signer la plainte dans un commissariat ou dans une brigade de gendarmerie.

Veillez à préserver les traces et indices qui pourront être exploités par les enquêteurs

Même si nous avons maintenant une Police Municipale,

en cas de problème, composez le 17 ou le 112

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

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

La commission Sécurité reste à votre écoute :
securete@chataigneraie.info

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)

❖ Commission Circulation

Membres de la commission :

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

I. Nuisances occasionnées par la circulation de transit

Il a été constaté que la circulation de transit amène de nombreuses incivilités, nuisances sonores, infractions au code de la route, comportements agressifs dans le quartier.

La Commission réfléchit à des solutions à proposer pour enrayer ces phénomènes :

- Comptage et mesure de la vitesse des véhicules traversant la Châtaigneraie **dans les deux sens**,
- **Marquage** au sol « zone 30 » en de multiples emplacements afin d'améliorer le respect de la vitesse très souvent non respectée,
- Radar sonore afin d'éviter le passage de motos et de voitures à grosses cylindrées,
- Radar de vitesse pédagogique à des endroits stratégiques, comme le bas de l'avenue des Gressets entre le stop et le feu afin d'éviter l'accélération des véhicules pour passer au vert,
- Déréférencement de la traversée de la Châtaigneraie sur les applications Google et Waze,

Notre demande de modification de la durée du feu rouge en bas de l'avenue des Gressets a été entendue. Cette action agit sur la vitesse des véhicules qui accélèrent pour passer au feu vert après le stop Gressets/Cottages. Des contrôles effectués par la police municipale au niveau de ce même stop vont dans le même sens, c'est-à-dire la réduction de la vitesse des véhicules traversant la Châtaigneraie mais des progrès restent à faire...

II. Nuisances sonores et sécurisation des vélos sur l'avenue de Verdun (D307)

Un nouveau courrier a été envoyé à Monsieur Bédier, Président du Conseil départemental des Yvelines pour demander :

- La pose d'un enrobé anti-bruit sur la portion de l'avenue de Verdun (D307) longeant la Châtaigneraie jusqu'au rond-point de l'avenue Duchesne
- La mise en place d'un couloir sécurisé pour les vélos le long de la D307 dans la perspective d'un plan régional RER Vélo

III. Projet de réaménagement de la place du Général Audran

Un groupe de travail inter-commission (Patrice Bellocoq, Marie Madeleine Calais, Hélène Reiss) a été constitué pour travailler sur un projet de réaménagement de la place.

Des objectifs ont été dégagés :

- Mise en valeur et préservation de notre Châtaignier, désartificialisation de la zone et création d'espaces conviviaux,
- Facilitation et sécurisation de la circulation des piétons, des poussettes, des vélos, et des trottinettes,
- Amélioration de la sécurité routière autour de la place en grâce à un plus grand respect de la vitesse des véhicules (30 km/h),
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales,

Ces objectifs ont été présentés aux riverains de la place Audran lors d'une réunion qui s'est tenue le 9 février 2023. Ceux-ci pourront apporter des remarques et des suggestions au groupe de travail afin d'amorcer une réflexion sur les solutions possibles.

Le résultat de celle-ci sera proposé à la Mairie qui l'étudiera.

La commission Circulation reste à votre écoute :
circulation@chataigneraie.info

❖ Commission Accueil

Membres de la commission

Sophie Scarfogliero (Coordinatrice) - Marie Madeleine Calais – Laurent Dalissier - Jean-Pierre Lieubray - Daniel Messiaen –
Hélène Reiss - Alexandra Rigaud

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

La commission accueil est composée de 7 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.

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 :**

19 nouveaux propriétaires en 2022, un chiffre en baisse par rapport aux deux années précédentes (2019 : 22 nouveaux propriétaires, 2020 : 30 ; 2021 : 37).

Une dizaine d'accueils ont été faits sur l'année.

➤ **Evénements :**

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

L'AG de l'association (25 mars 2023) et le pique-nique (14 mai 2023) seront l'occasion de rencontrer les nouveaux voisins et de leur proposer un accueil personnalisé.

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)

➤ **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 ou par mail : informations@chataigneraie.info.

La commission Accueil reste à votre écoute :

accueil@chataigneraie.info

❖ **Commission Construction**

Membres de la commission :

Frédérique Vial (Coordinatrice) - Marie Madeleine Calais - Jacques Franquet - Jean-Gabriel Joly - Anne Zimmermann

La législation, en matière de construction est complexe. D'autant plus, qu'à la Châtaigneraie, nous sommes soumis en plus du PLU et du cahier des charges de l'ASA (<https://www.chataigneraie.info/commissions/construction/>), à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En raison de notre proximité avec le domaine de Versailles et le pavillon du Butard, son avis est prescriptif et le service de l'urbanisme ne peut passer outre. La commission Construction de l'ASA de la Châtaigneraie a donc pour mission essentielle de vous conseiller.

Chaque demande d'urbanisme doit être adressée en copie à l'ASA au moment du dépôt en mairie (construction@chataigneraie.info). En effet, la mairie recueille un avis du syndicat pour chaque projet. Mais en cas de doute, n'hésitez pas à nous consulter avant le dépôt de votre dossier en mairie.

En 2022, la commission construction a traité une cinquantaine de projets d'urbanisme :

- 43 demandes préalables,
- 5 permis de construire et
- 3 permis d'aménager.

Par ailleurs, nous avons répondu à des demandes de renseignements et d'informations. Nous passons également beaucoup de temps à réclamer aux propriétaires la copie de leur demande d'urbanisme. En effet, en cas de non transmission du dossier, nous sommes dans l'obligation d'émettre un avis défavorable et en cas de projet non compatible avec notre cahier des charges, susceptibles de faire un recours, ce que nous souhaitons naturellement éviter.

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

Les clôtures et portails font l'objet de nombreuses demandes d'urbanisme. Les clôtures et portails pleins sont interdits, ils doivent être ajourés. De plus, l'Architecte des Bâtiments de France émet souvent des prescriptions plus restrictives. Les clôtures doivent correspondre au style d'origine de la maison. Souvent, du barreaudage droit en métal vert foncé ou en bois clair, ajouré à hauteur de 50% est demandé. En ce qui concerne les huisseries et garde-corps les couleurs trop contrastantes (blanc, gris anthracite, noir) sont refusées et les couleurs plus neutres privilégiées.

Nous vous rappelons que **les occultants provisoires sont interdits** sur toute la commune (matériaux non pérennes : film plastique, feutre, canisses et assimilés...). Afin de préserver votre intimité, il est préférable de doubler la clôture d'une haie végétale d'essence locale. D'autant que ceci contribue au caractère boisé de la Châtaigneraie et améliore le cadre de vie, contrairement à l'utilisation de matériaux non pérennes qui le dégrade.

Tous les formulaires de demande d'autorisations d'urbanisme sont disponibles sur :

- le site service-public.fr
- **par voie dématérialisée** sur le [guichet numérique des autorisations d'urbanisme](#)

Ce service vous permet de déposer, sur une plateforme dédiée et sécurisée, les demandes d'autorisations d'urbanisme et de suivre leur instruction.

La commission Construction reste à votre écoute :

construction@chataigneraie.info

❖ **Commission Boisement**

Membres de la commission :

Patrice Bellocq (Coordinateur) - Jean-Pierre Lieubray - Daniel Messiaen - Alexandra Rigaud - Anne Zimmermann

Le boisement remarquable de notre quartier est l'un de ses atouts qui y rendent la vie agréable et nous incitent ainsi à y venir et à y demeurer. Nos arbres sont souvent anciens et très sensibles aux moindres modifications de leur environnement. Chérissons-les et prenons bien soin d'eux en ne leur imposant pas des abattages intempestifs, voire illégaux, ni des artificialisations importantes de leurs alentours, ni des étêtages ou des tailles massacrantes.

Durant cette année d'activité, la commission Boisement a été sollicitée sur 29 dossiers concernant 27 sites pour le traitement de :

- 9 inventaires du boisement avec rapports,
- 6 demandes d'abattage,
- 6 dossiers de construction ou réaménagement (dont 3 avec création de lots),
- 4 abattages non réglementaires dont 2 tentatives de préservation en urgence,
- 6 conciliations entre riverains ou propriétaires et locataires,
- 6 tailles de haies débordant dangereusement sur la chaussée.

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)

Parmi ces 29 dossiers, 12 sont clos et 17 sont encore en cours.

La commission a malheureusement pris un peu de retard dans le traitement de plusieurs dossiers, notamment du fait de la recrudescence de réaménagement de terrains et de travaux, de souhaits d'abattages et de conflits entre riverains dans une période de moindre disponibilité des membres (bénévoles) de la commission.

Rappel sur l'importance du boisement à La Celle Saint Cloud : le règlement du Plan Local d'Urbanisme y prescrit de préserver le plus possible les arbres de haute-tige existants, notamment en soumettant tout abattage à une demande préalable pour autorisation sous conditions strictes. L'abattage ne pourra être autorisé que ponctuellement, sur justification, pour des raisons de sécurité des biens et des personnes, de désordres importants sur les habitations et sous réserve de remplacement par des plantations suffisantes en nombre et en taille. Un arbre « de haute-tige » est un arbre dont la hauteur, à l'âge adulte, entre le sol et les branches de la première ramure, est au minimum de 2 mètres.

Enfin, notre commission a œuvré avec persévérance et succès pour la mise en œuvre au plus tôt (le 14/10/22, la veille des « Rencontres de l'Arbre ») d'une protection périmétrique autour de « notre » châtaignier qui est situé sur la place Audran et a remporté le prix national du public de l'Arbre de l'année 2021. Cette protection s'avère efficace et appréciée et évite que sa notoriété ne lui porte préjudice, comme cela est souvent le cas.

La commission Boisement reste à votre écoute :
boisement@chataigneraie.info

❖ Commission Communication

Membres de la commission :

Laurent Dalissier (Coordinateur) – Sylvie Chapron-Lapasset - Agnès Ruchaud – 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 2022, les animations ont pu reprendre dont le traditionnel vide-grenier dimanche 2 octobre dernier pour la plus grande joie des habitants de notre quartier ainsi que notre premier Troc plantes, dimanche 10 avril 2022.

Le site Internet de la Châtaigneraie (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 liens utiles, les événements (comme notre châtaignier de la Place Audran élu plus bel arbre de France !), les actualités.

Le quartier de la Châtaigneraie a un groupe Signal tenu par des habitants du quartier, avec près de 300 membres qui permet de relayer librement les informations entre voisins : conseils pour trouver un artisan, info sécurité, signalement d'une coupure internet... L'association informe de la diffusion notamment de ses Flash Infos.

La page Facebook « Association syndicale de la Châtaigneraie » existe. 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 nouveaux arrivants dans la Châtaigneraie. Vous y trouverez plusieurs informations pratiques utiles à tous. Il est également téléchargeable sur notre site Internet.

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

Pour cette année, notre association prévoit d'organiser un pique-nique.

La commission Communication reste à votre écoute :
communication@chataigneraie.info

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