



Assemblée Générale Annuelle des Propriétaires de La Châtaigneraie

samedi 24 mai 2014

La séance est ouverte par le Président à 9h55. Après avoir accueilli les membres de l'assemblée et les invités à la tribune, le Président annonce l'ordre du jour : après le rapport moral et financier, la présentation des candidates au poste de syndic, Monsieur Ducarouge, président de SAVE présentera l'association à laquelle le syndicat propose d'adhérer .

Présentation du rapport moral et du rapport financier

Le Président donne lecture du rapport moral en annexe.

Il invite ensuite la Vice-Présidente, Madame Réguer, en l'absence du président de la commission finances à présenter le rapport financier pour l'année 2013 et les prévisions budgétaires pour 2014.

Sur les documents joints à la convocation, on peut mettre les points suivants en exergue : nous avons su absorber l'opération positive « voisin vigilant » enregistrés principalement au chapitre 62, ligne « frais d'impression ». Ces dépenses n'étant pas prévues au budget initial, il reste tout de même, en fin d'année un léger excédent positif de quarante-sept euros, dans la continuité de la gestion de financière de l'Association selon l'expression juridique en « bon père de famille »

Le budget 2014 est à l'équilibre, malgré une charge supplémentaire d'achat d'un logiciel de transmission comptable qui nous est imposée par l'administration fiscale, pour un total de mille neuf cents euros.

L'excédent des années précédentes est préservé. Il constitue une provision de « réserve » en cas de charge exceptionnelle imprévisible.

En conséquence des éléments précédents, le syndicat propose un vote sans augmentation du montant de la redevance de l'Association pour 2014, fixé à 0,049 euro/m² depuis 3 ans.

A noter : l'adhésion à Sauvegarde et Animation de Versailles et Environs (SAVE) coûtera 1 euro par adhérent et par an – sans envois postaux – soit 610 euros non provisionnés sur le prochain budget, la décision n'étant pas prise lors de l'établissement du budget 2014.

Le rapport moral et le rapport financier sont soumis au vote des propriétaires.

Le président propose aux deux nouvelles candidates au poste de syndic de se présenter à la salle. Il introduit ensuite l'intervention de M. Ducarouge, Président de Sauvegarde Animation Versailles et Environs.

SAVE est une association apolitique existant depuis 20 ans, qui rassemble 16 associations d'habitants de Versailles, le Chesnay et Viroflay regroupant environ 1500 membres. Tous les trimestres, SAVE envoie à l'ensemble de ses adhérents, une invitation à une sortie culturelle.

Son statut : un agrément préfectoral au titre de « la protection de l'environnement », conservé de haute lutte, lui permet d'accéder à certains services et de participer à des instances permanentes au niveau départemental. Adhérente à « Yvelines Environnement », association reconnue d'utilité publique, SAVE peut intervenir sur les décisions prises pour l'assainissement ou l'adduction d'eau par exemple et suivre les aménagements en cours dans le cadre des opérations du « Grand Paris ». Ses actions principales se situent d'une part, au niveau des transports, de la circulation et de la sécurité publique et d'autre part, au niveau de la protection et de la mise en valeur du patrimoine (sorties et voyage annuel + protéger l'avenir en agissant sur l'existant et le futur PLU des communes).

Son fonctionnement : une réunion mensuelle du « Conseil d'Administration », pour laquelle chacun des adhérents reçoit en amont et en aval des informations et un compte-rendu détaillé.

Toutes ces informations se trouvent aussi sur le site internet de SAVE. Trois bulletins par an sont édités (prochain n°78). Des réunions avec les Mairies ou la Préfecture des Yvelines (délégation de service public, A86, circulations douces...etc). SAVE constitue des groupes de travail thématiques et recherche des volontaires pour réfléchir sur une vingtaine de thèmes. Elle donne aussi un avis commun dans les enquêtes publiques.

M. Ducarouge présente ensuite un document d'urbanisme de l'Île de France qui fait apparaître sur certaines zones géographiques, dont La celle St Cloud, un doublement du COS autorisé et sur d'autres, la possibilité de construire des gratte-ciels. Ce document est en contradiction avec le suivant, tout aussi officiel : la carte

de l'IAUIF, qui indique une « zone protégée » autour de nombreux bâtiments historiques et des zones « classées » autour du parc du Château de Versailles, notamment. M. Ducarouge parle ensuite du CDT : contrat de développement territorial, que le Conseil Général viendra expliquer aux représentants de SAVE ce mois-ci. Il fait aussi le constat, après questions aux candidats aux élections municipales, de l'absence d'explications sur VGP, ce qui dénote, d'après SAVE, une grande distance entre la structure publique et les préoccupations des électeurs.

Il expose ensuite les compétences de VGP et la demande insistante de SAVE d'obtenir une information claire et précise sur la répartition des dépenses entre fonctionnement, personnel et investissements déjà engagés par l'agglomération de communes (utilisation des recettes publiques). Après une présentation des groupes de travail de SAVE, M. Ducarouge invite les copropriétaires de La Châtaigneraie à se rendre sur le site : <http://www.save1.jimdo.com>.

La parole est ensuite donnée aux présidents des commissions.

Constructions : M. Joly indique que le syndicat a été saisi de 38 dossiers en 2013, car l'avis de l'association est demandé par l'urbanisme pour vérifier la conformité des demandes de permis avec le cahier des charges de l'Association. Rappel des délais d'instruction et des contenus de dossiers, ainsi que de la marche à suivre pour une demande. M. Joly présente la nouvelle loi ALUR, de mars 2014, qui supprime le COS et la surface minimale des terrains. Elle devrait remplacer le contenu du POS actuel par un plan local d'urbanisation (PLU) dont le contenu reste à définir au plus tard le 01/01/2016. En l'absence de PLU à La Celle St Cloud, aucune restriction à l'urbanisation ne sera possible. La Mairie est consciente de la nécessité de fixer des règles afin d'éviter une trop forte densification, notamment dans notre quartier.

Sécurité : Mme de Sorbier, nouvelle présidente de cette commission, présente les actions de l'Association en partenariat avec la Mairie et le Commissariat, notant une amélioration de l'échange d'information avec le Commissariat.

Elle rappelle la mise en place, dès l'été dernier, de notre opération « voisins vigilants » dans le quartier et détaille l'installation en 2014, de dix caméras de vidéo-protection autour de La Châtaigneraie, pour laquelle l'Association a été consultée en amont par la Mairie.

Mme de Sorbier présente l'opération « voisins vigilants » recommandée par une circulaire du Ministère de l'Intérieur. Mise en place par notre association syndicale, elle a permis, en partie, l'arrestation du « gang des albanais ». Grâce à une extension proposée par la Mairie, une nouvelle signalisation sera mise en place avant l'été et deux « référents » seront désignés au sein de la commission sécurité pour recueillir et transmettre les informations importantes des habitants de La Châtaigneraie aux autorités.

Enfin, avant le rappel de tous les bons réflexes et attitudes à avoir face à un cambriolage, Mme de Sorbier propose de mettre en place un forum sous forme de questions/réponses et jeux de rôle, avec la présence et les conseils du Commissariat et d'autres instances, comme la BAC ou la Sécurité Routière.

Circulation : Mme de Sorbier, récente présidente de cette commission, en remplacement de M. Hamon présente le plan d'aménagement de l'avenue des Gressets, l'état d'avancement des travaux et les délais indiqués par la Mairie (enfouissement et équipement de surface courant 2014, enrobement fin 2015). Les documents sont consultables sur le site www.chataigneraie.info. Le plan d'actions de la commission circulation en 2015 consistera à suivre de près ces travaux, à mieux communiquer avec la Mairie afin de pouvoir obtenir à l'intention des riverains davantage d'informations en amont sur les interventions ponctuelles dans notre quartier, à obtenir un renforcement de la signalétique « zone 30 » pour la sécurité de tous, une signalisation du stationnement alterné, un éclairage spécifique sur les passages piétons dangereux et un plan directeur pour la réfection globale des rues de La Châtaigneraie.

Pour conclure, Mme de Sorbier indique que la commission suivra de près les plans de « circulation douce » initiés par la commune dans le cadre d'un financement par VGP.

Environnement – Nuisances : l'association reste très vigilante pour vérifier que les chauffeurs de bus respectent les horaires de démarrage et de préchauffage des moteurs. La commission a édité une « charte des tournages » à l'intention des équipes de production qui viennent à la Châtaigneraie afin d'en limiter les nuisances pour les riverains (disponible sur le site). Les actions pour 2014 se concentreront sur le suivi des nuisances olfactives dûes à la gare routière, l'amélioration, avec l'aide de la Mairie, des riverains et de la SNCF, de la sente entre l'avenue Boileau et la piscine (entretien, propreté, sécurité et éclairage), à laquelle l'Association suggère de donner un nom. Mme Réguer aborde ensuite le ramassage des déchets verts en rappelant qu'ils ne doivent pas encombrer nos trottoirs. Nouveautés avec VGP à partir de septembre : 2 containers de 240L, 3 sacs, papier biodégradables à acheter soi-même, composteur gratuit et fagots autorisés selon les obligations en vigueur. Informations sur www.versaillesgrandparc.fr.

Le Président donne la parole à **M. Schnell, adjoint au Maire**.

M. Schnell présente les excuses du Maire pour son absence et propose une présentation des sujets concernant la ville en général, suivie d'une présentation des sujets plus spécifiques à La Châtaigneraie.

Sujets généraux

- Entrée de la commune dans VGP : la communauté de commune rassemble 240 000 habitants, dont 84 000 pour Versailles et 22000 pour La Celle St Cloud. Son budget annuel est de 100 millions d'euros. VGP représentant un poids de négociation très important vis à vis des acteurs communs, comme la SNCF ou les sociétés de nettoyage, les déchets verts ne seront plus gérés par la ville. Le Conseil communautaire de VGP est constitué de 64 représentants des différentes communes, dont 4 pour La Celle St Cloud, siégeant au sein de 4 commissions.
La dotation générale de fonctionnement (DGF) versée par l'Etat va baisser d'environ 1 million d'euros pour la ville, ce qui représente une perte significative pour la Ville.
- Mise en place d'une « démocratie locale » sous forme d'un conseil de quartier qui sera défini lors des prochains conseils municipaux. La commune sera divisée en 3 secteurs. La Châtaigneraie sera englobée avec d'autres quartiers, ce qui n'entrera pas en conflit, selon M. Schnell, avec les actions de l'Association des propriétaires.
- Focus sur la sécurité et la vidéo-protection,

Sujets spécifiques à La Châtaigneraie

- Avenue des Gressets : étalement des travaux sur 2013, 2014 et 2015. Bon exemple de collaboration entre l'Association Syndicale et la Mairie (cf réunion publique). 1 millions d'euros investis pour une artère d'1 kilomètre de long.
- Fibre optique : installation rapide à La Celle St Cloud, qui sera terminée pour ce qui est de la voie publique, fin 2015. Chaque particulier doit ensuite entreprendre une démarche personnelle auprès du fournisseur pour être relié au réseau. A ce jour, 1000 logements sont connectés. La Châtaigneraie sera équipée vers mi 2015.
- Loi ALUR : selon la Mairie, un PLU local est préférable à un PLU d'intercommunalité. La date ultime pour la suppression du COS et de la taille minimale donnant droit à construire est le 25 mars 2017. Le PLU intégrera des mesures pour conserver une urbanisation raisonnable et limitée sur notre commune.
- Vidéo-protection : sur 30 caméras installées à La Celle St Cloud, 10 sont affectées à La Châtaigneraie. L'installation sera terminée fin 2014. Cette arrivée un peu tardive présente l'avantage de pouvoir bénéficier de caméras avec une meilleure définition et d'une participation financière de VGP.
- Nuisances des bus : les bus datant de 2006, qui restent encore dans la flotte seront renouvelés dans 2 ans par des bus aux nouvelles normes européennes.
- Participation citoyenne : opération similaire à l'opération « voisins vigilants », qui sera généralisée à toute la ville et à laquelle ont déjà adhéré 4 ou 5 résidences.
- Sente Boileau : la Mairie suit l'amélioration de manière active. Elle a suggéré le nom « sente Boileau ».

Intervention du Commandant Silvestre : Le Commandant Silvestre demande instamment aux habitants de faire part de leurs absences. En effet, l'opération « tranquillité vacances » a été élargie aux weekends et jours fériés. Pour cela, il suffit de se rendre au commissariat ou d'envoyer un email à : maryvonne.silvestre@interieur.gouv.fr en donnant son adresse, les dates d'absence, le nom d'une personne à contacter (qui a les clefs). Les demandes sont encore trop peu nombreuses pour un dispositif qui limite vraiment les risques de cambriolages. En effet, aucun cambriolage n'a été déploré sur les habitations qui ont été surveillées dans ce cadre.

Le commandant insiste sur le fait qu'il est important d'appeler la Police pour vérification d'une présence suspecte. Il est préférable de « déranger » le commissariat pour un constat sans suite, que de ne pas le faire. De même, Madame Silvestre insiste sur la rapidité de réaction des habitants pour prévenir d'un délit éventuel.

Questions-réponses

Les propriétaires posent de nombreuses questions sur le stationnement « intempestif », spécialement à proximité de la gare et sur la possibilité de verbalisation devant les bateaux et portails des habitations. Le commandant répond que ses équipes ont autorité pour verbaliser. Cependant la tolérance est de mise car de nombreux résidents garent leur propre voiture devant leur portail.

Le Président remercie Madame Silvestre et donne la parole aux responsables de commissions suivantes.

Commission accueil

Mme Calais remercie les membres de sa commission. Elle en rappelle les objectifs : faciliter l'intégration des nouveaux arrivants, informer sur les cahier des charges et les règles urbaines, aider à trouver des contacts. En 2013, la commission a accueilli 18 nouveaux propriétaires et 1 locataire. A ce propos, Mme Calais rappelle aux propriétaires de lui communiquer le nom de leurs locataires lors d'un nouvel emménagement (informations@chataigneraie.info).

Pour 2014 : le livret d'accueil sera également publié en anglais, l'accent sera mis sur l'accueil des nouveaux locataires, par une participation aux manifestations de « La Celle St Cloud Accueil » et par l'envoi d'une demande expresse aux propriétaires non occupants d'informer l'association des changements de locataires.

Commission communication

Mme Ruchaud présente son équipe. Elle rappelle publication bisannuelle de la Feuille du Châtaignier, destinée aux locataires comme aux propriétaires, le succès de la quatrième session du vide-grenier annuel, qui s'est tenue dimanche 18 mai, l'organisation de la Fête des voisins par les propriétaires volontaires, dans les rues de La Châtaigneraie, photos à l'appui. Le site Internet fonctionnant depuis mai 2012 a reçu à ce jour plus de 20000 visites. On y trouve l'agenda des actualités de l'Association, les documents de références (cahier des charges, statuts, historique de la Feuille du Châtaignier), les coordonnées des commissions et leurs conseils. Enfin, elle invite à consulter la page Facebook de l'association, à la disposition des résidents pour publier des photos, commentaires et informations concernant notre quartier.

Commission boisement

M. Messiaen donne quelques chiffres sur les autorisations d'abattage d'arbres devenus dangereux, les contrôles de boisement et signalements de haies débordantes sur la chaussée.

Il demande aux propriétaires d'observer l'écorce de leurs arbres pour détecter la présence éventuelle de capricornes et autres maladies. Une maladie des châtaigniers sévit actuellement, appelée « encre noire ». A surveiller également. Il remercie les habitants d'en avertir la commission boisement.

En cas de problème de dépassement de branches entre propriétés, si une solution ne peut être trouvée entre voisins, il est possible de contacter l'association, qui donnera les coordonnées du conciliateur de la Mairie. M. Messiaen rappelle que les haies ne doivent pas être supérieures à 2 mètres de haut et que les plantations doivent être faites à une distance de deux mètres des clôtures.

Le Président ouvre le vote, avant clôture de la séance.

Elections

Quorum : 771 voix

Nombre de voix exprimées : 796

Rapport moral et financier :	OUI : 782	NON : 14
Adhésion à SAVE :	OUI : 755	NON : 41
Bulletins blancs	aucun	

Renouvellement du syndicat :

Mme Calais, Mme Le Bozec, M. Dunoyer de Segonzac, M. Legouët, M. Reijasse obtiennent 796 voix, Mme Réguer 792 voix. Mme Dalon 788 voix.

Les deux nouvelles candidates au poste de syndic sont élues. Les syndics sortants se représentant sont reconduits dans leur mandat.

La séance est levée à 12h50.