La Châtaigneraie

Bienvenue à votre Assemblée des Propriétaires

Samedi 28 mai 2015

La Châtaigneraie

Ordre du jour

- Bienvenue
- 9h30 - Rapport moral du Président
- Rapport financier par Bruno de Segonzac / Florence Dalon
- Présentation des candidats à la fonction de syndic
- 10h00 - Rapport des commissions : Accueil, Boisement, Communication, Constructions, Sécurité, Circulation, Environnement-Nuisances
- Intervention du Maire et de Mme Séguy, maire adjoint de quartier
- Questions / Réponses
- Votes : syndics / rapport moral et financier
- Questions / Réponses
- 12h00 - Clôture

La Châtaigneraie

Rapport moral du Président

Bruno de Segonzac

Président

Association Syndicale des propriétaires de La Châtaigneraie

- Association autorisée par arrêté préfectoral – ordonnance 2004- 632 du 1er juillet 2004
- Régime des collectivités publiques : gestion des comptes par le Trésorier Principal et visés par le Préfet des Yvelines
- Premiers statuts publiés en 1925
- Statuts renouvelés et approuvés par le Préfet le 4 avril 2008
- Cahier des charges 2009 en vigueur à ce jour (différent du POS)

La Châtaigneraie

Rapport financier

Florence Dalon

Présidente de la commission

Membres : Jean-Gabriel Joly, Pierre Salaün, Bruno de Segonzac

La Châtaigneraie

Faits marquants 2014 et enjeux pour 2015

- Des charges courantes maitrisées en 2014 grâce à une gestion prudente :
  - Augmentation des services extérieurs liée à la dématérialisation des paiements, demandée par l'administration fiscale
  - Compensée entièrement par un report de charges courantes sur 2015, notamment achat de matériel informatique, devenu obsolète
- Un contrôle URSSAF portant sur les exercices 2012, 2013 et 2014 :
  - Le salaire versé par l'Association n'était en réalité pas éligible à la réduction Fillon
  - La déduction de charges à reverser est estimée dans le budget 2015 à 3 500 € : il s'agit d'un <u>remboursement de charges qui auraient dû être payées et non de pénalités</u>
  - Montant mis en recouvrement par courrier de février 2015 : 3 200 €

➲ Conséquence : des réserves en baisse pour les années suivantes

La Châtaigneraie

Comptes 2014 et budget 2015

En €		Budget 2014	Réalisé 2014	Budget 2015
Redevances syndicales	(1)	**17 954**	**17 954**	**17 954**
Remboursements (déduits des charges de personnel dans le réalisé 2014)	(2)	335	-	-
Charges courantes	(3)	**- 18 692**	**- 17 504**	**- 22 900**
Fournitures de bureau		- 2 220	- 903	- 2 100
Services Extérieurs		- 5 852	- 6 250	- 5 450
Frais de personnel		- 10 420	- 10 138	- 14 950
Dont remboursement de déductions de charges sociales années antérieures				*- 3 500*
Autres charges		- 200	- 213	- 400
Résultat comptable de l'exercice	(1)+(2)-(3) = (4)	**- 403**	**450**	**- 4 946**
Réserves en début d'exercice	(5)	**7 165**	**7 165**	**7 615**
Réserves en fin d'exercice *(« Charges exceptionnelles » selon comptabilité publique)*	(4) + (5)	**6 762**	**7 615**	**2 669**

La Châtaigneraie

Taxe syndicale 2016

- La taxe est restée stable depuis 2011
- Cependant, le besoin de reconstituer progressivement les réserves nécessite d'augmenter pour 2016, la taxe de 0,049 à 0,052 cts€ / m²
- Soit une augmentation comprise entre 1€ et 2€ pour 84 % des propriétaires

Surface du terrain	Taxe actuelle	Augmentation
430 m²	21 €	**1 €**
650 m²	32 €	**2 €**
900 m²	44 €	**3 €**
1 200 m²	59€	**4 €**

84% des propriétaires

La Châtaigneraie

Les candidats à la fonction de syndic

- Monsieur Gilles Chopard
- Monsieur Philippe Mahoudo

La Châtaigneraie

Commission Accueil

Jean-Pierre Lieubray

Président de la commission

Membres : Claude Le Bozec, Daniel Messiaen, Caroline Ribadeau-Dumas, Frédérique Vial

La Châtaigneraie

Commission Accueil

- Objectifs de la commission :
  - Faciliter l’intégration, accueillir propriétaires et LOCATAIRES
  - Informer (respect du cahier des charges)
  - Aider si problèmes éventuels (points de contacts)

La Châtaigneraie

Accueils nouveaux arrivants

	Propriétaires	Locataires	Total nouveaux arrivants
2009	6	2	8
2010	14	-	14
2011	16	4	20
2012	19	2	21
2013	18	1	19
2014	**13**	**3**	**16**

La Châtaigneraie

Commission Accueil

- Merci de signaler à l'association l'arrivée de nouveaux voisins afin que nous puissions les accueillir dans notre quartier.

- Contact :

  - informations@chataigneraie.info

La Châtaigneraie

Commission boisement

Daniel MESSIAEN

Président de la Commission

Membres : Claude Le Bozec, Jean-Gabriel Joly, Jean-Pierre Lieubray

La Châtaigneraie

Bilan 2014

- 19 demandes d'interventions/visites
  = autorisations d'abattage d'arbres malades ou morts
  = haies débordantes entre voisins

- Plusieurs relances sur taille des haies de clôture
  = les branches représentent un danger pour les piétons

- En cas de litige avec votre voisin (branches dépassant sur votre terrain par exemple), **favorisez le dialogue**

Il vous est possible de nous contacter. Nous vous communiquerons également les coordonnées du conciliateur

Rappels et recommandations

- Vos haies ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur en clôture sur rue comme en séparation des voisins (règlement municipal)

- Tout arbre doit être planté à une distance supérieure à 2 mètres de la clôture et 50 cm pour les arbustes (règlement municipal)

- Un hiver peu rude a fait souffrir les petits arbres (la sève est mal descendue)

  Mettez de l'engrais anti-fatigue dès maintenant !

La Châtaigneraie

Boisement@chataigneraie.info

La Châtaigneraie

Commission Communication

Agnès RUCHAUD

Présidente de la Commission

Membres : Catherine REGUER, Caroline RIBADEAU DUMAS, Frédérique VIAL, Dorothée COURCOUX, Claude Le Bozec

La Châtaigneraie

La Feuille du Châtaignier

- Bi-annuelle, le feuille du châtaignier est destinée à tous les habitants de la châtaigneraie: locataires et propriétaires
- Des informations pratiques et régulières sur la vie de la Châtaigneraie et de notre association
- Dorénavant sous format électronique uniquement

La feuille du châtaignier

DECEMBRE 2012

Le mot du Président

2012, DE NOMBREUX CHANGEMENTS

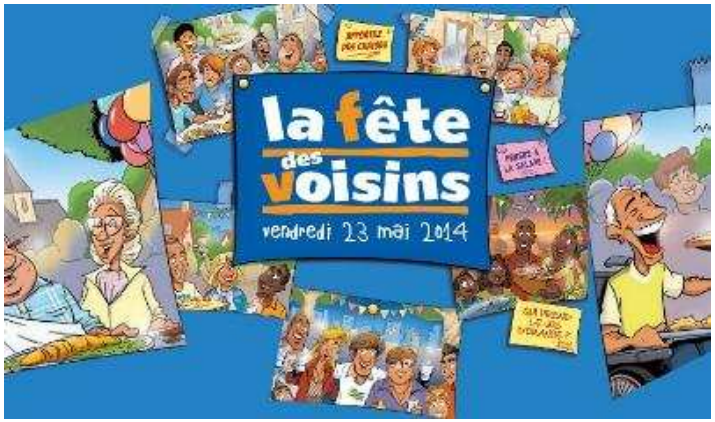
La Châtaigneraie

Le vide-grenier

- Une journée conviviale avec de nombreux exposants
- Prochaine édition le dimanche 31 mai prochain (jour de la fête des mères)

La Fête des Voisins

- Vendredi 29 Mai prochain pour partager un verre, un repas
- Une occasion unique pour faire la connaissance de vos voisins



Le Site Internet

- www.chataigneraie.info

- Environ 30000 visites depuis sa création il y a presque 3 ans

- Des informations pratiques et une mise à jour régulière pour vous tenir informer des actualités

La Châtaigneraie

La page Facebook

Association Syndicale de la Chataigneraie

- Devenez ami de la page facebook de votre quartier
- Publiez des photos, des anecdotes, des commentaires

La Châtaigneraie

Commission constructions

Jean-Gabriel Joly

Président de la Commission

Membres : Marie-Madeleine Calais, Bruno de Segonzac, Jacques Franquet, Loïc Legouët, Frédérique Vial.

Commission constructions

- En 2014, le Syndicat a été saisi de 29 dossiers (pour mémoire: 36 en 2013, 26 en 2012, 44 en 2011, 45 en 2010, 28 en 2009 et 31 en 2008)
  - 1 permis, 28 déclarations préalables
  - 1 avis défavorable

- L'avis de l'Association est demandé par le Service Urbanisme de la Mairie en ce qui concerne le respect des clauses du Cahier des Charges

La Châtaigneraie

Commission constructions

- Recommandations pour vos demandes
  - Attention aux délais d'instruction
  - Les délais maximum sont allongés du fait de la nécessité de les faire vérifier par l'Architecte des Bâtiments de France
    - 2 mois pour une Déclaration préalable
    - 6 mois pour un Permis de construire
- Vos dossiers (en 5 exemplaires) doivent indiquer :
  - En ce qui concerne les plans: les cotes, l'échelle et les points cardinaux, les distances avec les limites séparatives et la rue, les hauteurs
  - Pour le boisement: la situation des arbres entrants dans le calcul du coefficient

Commission constructions

- Loi ALUR mars 2014
  - Un des volets de la loi ALUR porte sur des modifications importantes des règles d'urbanisme
  - Caducité des POS non transformés en PLU
    - Suppression du COS et de la superficie minimale des terrains
    - Pour que notre POS reste valable jusqu'au passage au PLU, le PLU doit être démarré avant le 01/01/16 et approuvé avant le 27 mars 2017

- Le Service Urbanisme de la Mairie
  - Peut vous aider à la constitution de vos dossiers
  - Ouvert sans RV Mercredi et Vendredi de 9H à 12H
  - Avec RV (Téléphone 01 30 78 10 32)

La Châtaigneraie

Commission Sécurité

Marie-Madeleine Calais

securite@chataigneraie.info

Membres : Stéphane Dassé, Dominique Lardeux, Bernard Lurquin, Loïc Legouët, Philippe Reijasse

Les Actions

- Participation citoyenne : convention Maire-Préfet signée le 31/3/14
- Renforcement prévention
- Vidéo-protection
- voisins vigilants et référents

- La vidéo protection :
  - 2/10 caméras place du Jumelage (enregistrement)
  - Réseau fibre terminé

La Châtaigneraie

Réorganisation de la Police Nationale des Yvelines

- Visite du centre de commandement de Viroflay
  - 9 commissariats d'agglomération
  - 82 communes pour 1 190 000 habitants
  - 2 600 policiers, 240 véhicules
  - Localisation des fonctionnaires en mission
  - 24/24 et 7j/7
- **Un seul numéro : le 17**
- Délai moyen attente : 40 sec ; intervention : 8 mn.

La Châtaigneraie

Actions à venir

- Vidéo-protection :
- Suivi du déploiement (2 à 3 mois)
- Communication :
  - Flashes sécurité
- Voisins référents (= citoyens vigilants)
- sécurité@chataigneraie.info
- Suivi de l'efficacité des dispositifs :
  - Voisins vigilants
  - Vidéo-protection
  - Délais d'intervention de la police (vos retours)

La Châtaigneraie

Actions à venir - suite

- Stationnement : (avec Commission Circulation)
  - Difficultés
  - Incivilités
  - Proposition de solutions (enquête)

- Forum sécurité - projet (avec M. Jacquinet - commissaire divisionnaire)

La Châtaigneraie

Recommandations

- Branchez votre alarme et fermez vos volets

- Attention aux faux agents (EDF, Policiers..)
  - Demander leur justificatif
  - Pour la police : Uniquement format carte de crédit plastifiées avec puce électronique visible
- Tranquillité vacances :

http://www.interieur.gouv.fr/Actualites/L-actu-du-Ministere/Operation-tranquillite-vacances

Allo le 17

Vigilance pour vous et vos voisins

La Châtaigneraie

Commission Circulation

Dominique Lardeux

circulation@chataigneraie.info

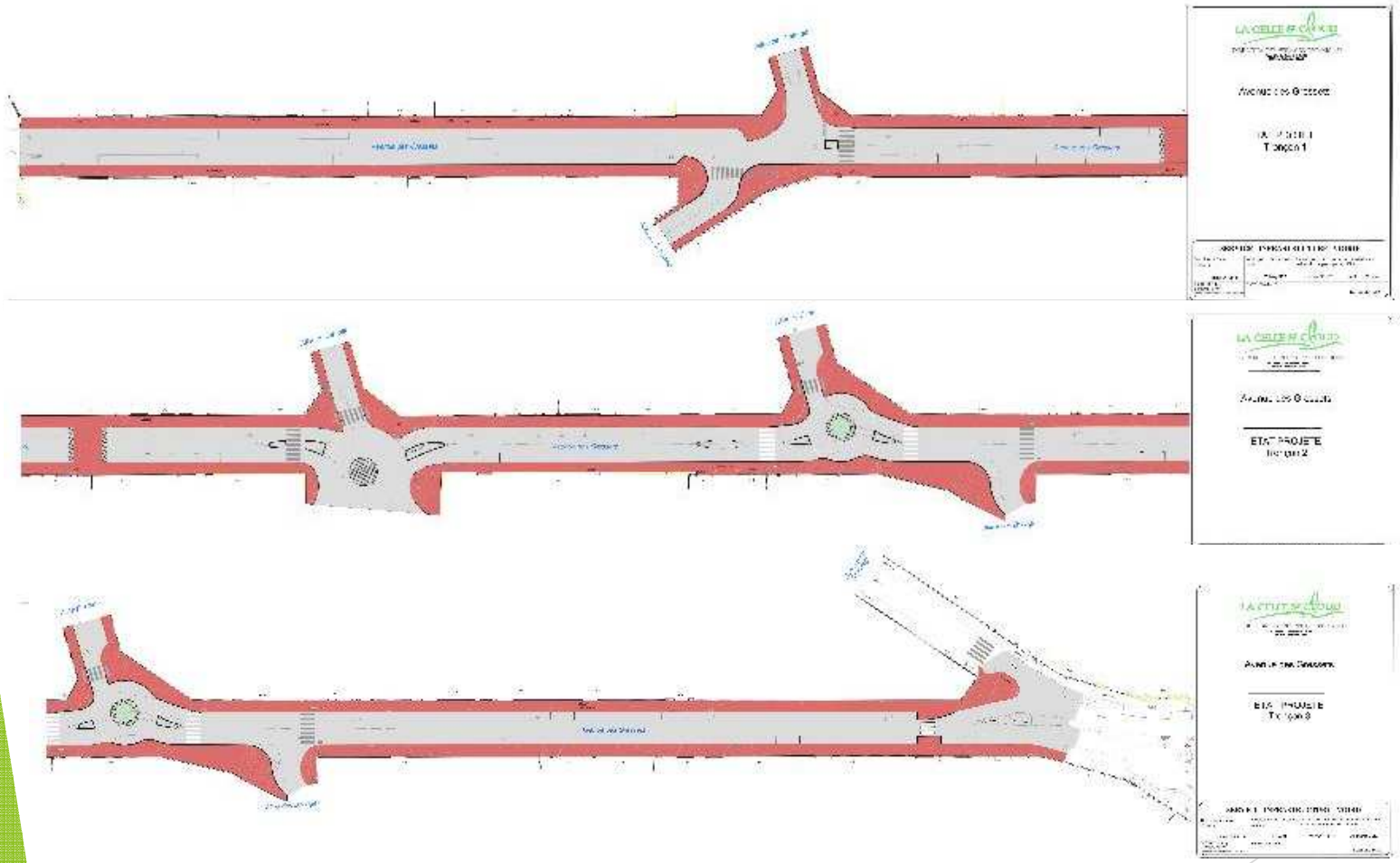
Membres : Dorothée Courcoux, Florence Dalon, Philippe Reijasse, Pierre Salaün

Actions en cours :
Aménagement de l’avenue des Gressets

- Plan d’action qui s’étale sur 4 ans (2013-2016)
  - Réfection du réseau souterrain et enfouissement des câbles
  - Aménagement routier incluant les aspects de sécurité
  - Réfection de la chaussée et embellissement

La Châtaigneraie

Aménagement de l’avenue des Gressets



Aménagement de l’avenue des Gressets

- Etat d’avancement des travaux:
  - Echéances non respectées
  - Reprise des travaux d’enfouissement: été 2015
- Equipement de surface: effectué d’ici fin 2015
  - Tapis de chaussée : 2015
  - Travaux coordonnés avec ceux liés à la fibre optique

La Châtaigneraie

Plan d’actions 2015-2016

- Suivi des travaux d’aménagement de l’avenue des Gressets
- Communication régulière entre la Mairie et l’association concernant toutes les interventions ayant lieu dans nos rues
- Demande d’un plan général de circulation dans la Châtaigneraie : problème récurrent depuis des années
- Un nouveau problème se pose à nous : le CDT (Contrat de Développement du Territoire) des Yvelines

La Châtaigneraie

Plan d’actions 2015-2016 suite

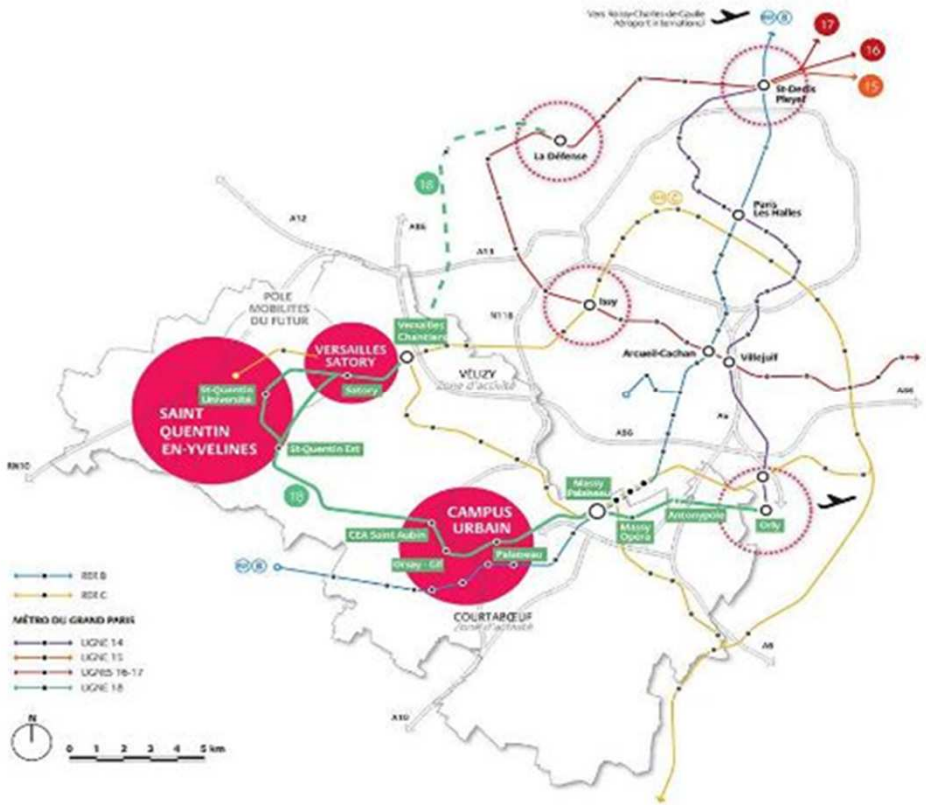
Création d’un nouveau quartier sur Versailles-Satory : 20 000 m² de bureaux et de logements

- Fluidifier la circulation dans la Châtaigneraie a été une erreur, il faut réagir
- Nous vous proposons la création d’un forum circulation, car il faut se protéger d’un transit supplémentaire
- Grâce à notre affiliation récente à l’association SAVE vous pouvez trouver toutes les informations sur le CDT Yvelines sur le site:

http://www.save1.fr/actualités/enquête-publique-sur-le-cdt-yvelines-2015/

La Châtaigneraie

Plan CDT 2015 - 2016



La Châtaigneraie

Plan d’actions 2015-2016

Le stationnement
Là aussi il faut prendre des décisions:
Le parcmètre ?
Le disque bleu ?
etc….

Et tout ceci en espérant que la mairie nous aide dans nos réflexions et nous accompagne

La Châtaigneraie

Plan d’actions 2015-2016 - suite

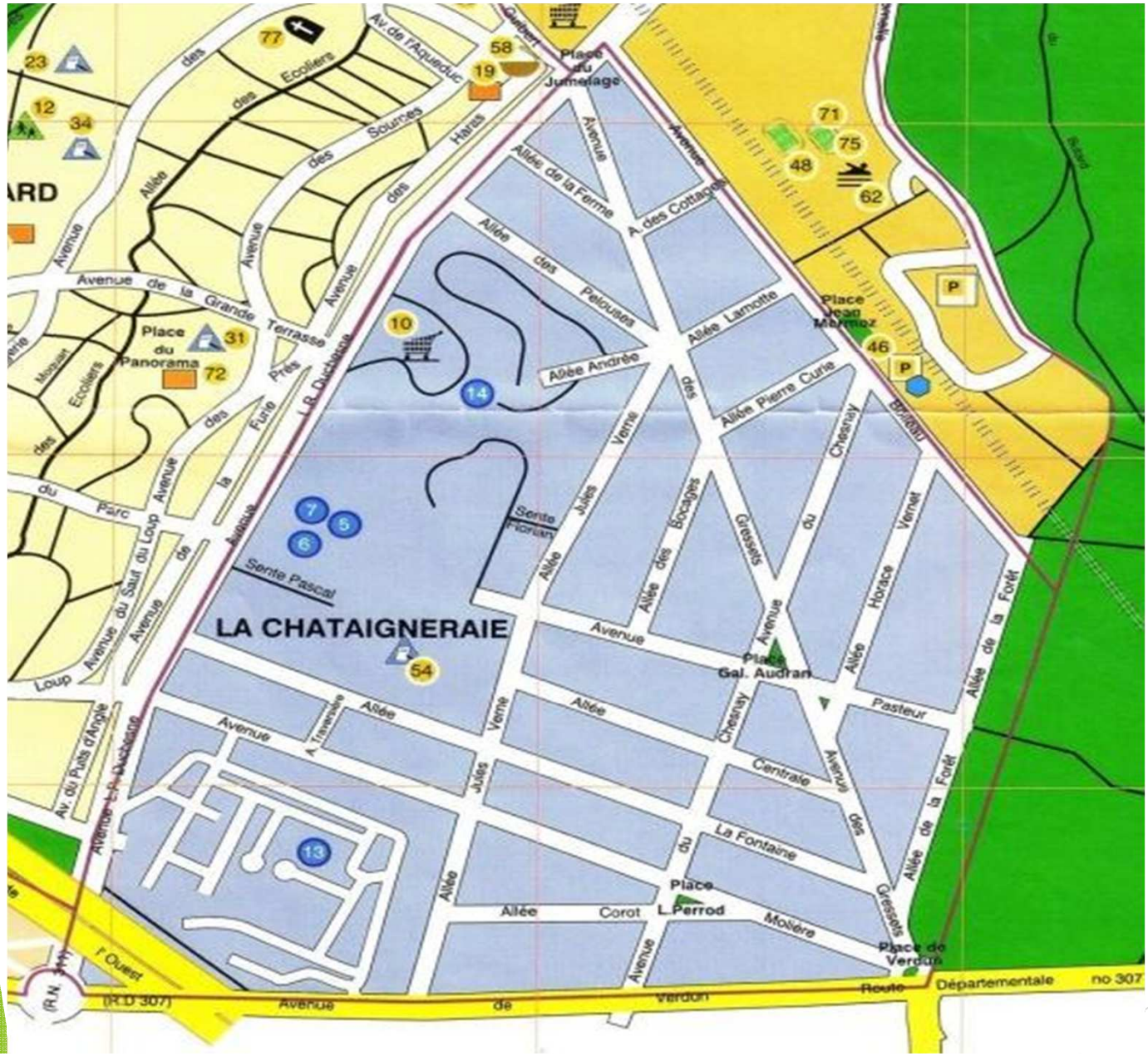
- Dans le cadre de Versailles Grand Parc :

Suivi des projets d’aménagement de circulations douces (vélos)

- Compétente sur le sujet des circulations douces (vélos, roller) Versailles Grand Parc a lancé en 2011 un ambitieux plan vélo

- L’agglomération a adopté un Schéma Directeur de Circulations Douces qui prévoit la constitution d’un réseau de promenades de 90 kilomètres, structuré en six boucles sur l’ensemble de son territoire.

La Châtaigneraie


LA CHATAIGNERAIE
Place du Jumelage
Place du Panorama
Place Jean Mermoz
Place Gal. Audran
Place L.Perrod
Place de Verdun
Avenue de la Grande Terrasse
Avenue du Parc
Avenue du Saut du Loup
Av. du Puits d'Angle
Av. de l'Aqueduc
Allée de la Ferme
Allée des Pelouses
Allée Lamotte
Allée Andrée
Allée Pierre Curie
Allée des Bocages
Allée Horace Vernet
Allée de la Forêt
Avenue Jules Verne
Avenue du Chesnay
Avenue des Gressets
Avenue Pasteur
Avenue Centrale
Avenue de Verdun
Allée Corot
Allée Molière
Allée La Fontaine
Sente Pascal
Sente Florian
Route Départementale no 307
(R.D 307)
(R.N. 307)
Ecoliers
Sources
Haras
Prés
Furie
Bassin
P

Commission Environnement

Catherine REGUER

Présidente de la commission

Vice-présidente

Membres : Eric Dubet , Jacques Franquet, Bernard Lurquin , Caroline Ribadeau-Dumas

Réalisations 2014

- Collecte des déchets verts
- Installation de la fibre optique
- Quelques rappels de bon voisinage
- Charte tournage
- Rénovation de la sente Boileau/gare

La Châtaigneraie

Collecte des déchets verts

- Une communication régulière
- Des accords particuliers pour la Châtaigneraie
  - Formation compost supplémentaire
  - Report à fin décembre de la suppression des sacs plastiques

FORUM DE LA CHATAIGNERAIE
AVEC VGP (VERSAILLES GRAND PARC)
DU NOUVEAU DANS LA COLLECTE DES DECHETS VEGETAUX!

VENDREDI 03 OCTOBRE A 20H30
Pavillon des bois blancs
ENTREE LIBRE

Votre association syndicale de la Châtaigneraie vous
Invite en présence de
Mme SOULARD et Mr SCHNELL
Direction du Service Environnement Versailles Grand parc et Maire-adjoint Espace Public et Environnement
qui répondront à toutes vos questions sur le thème principal de

Ma gestion des déchets Verts et VGP:
Vers une nouvelle organisation

- A qui dois- je m'adresser pour mes déchets verts : VGP, La Mairie ?
- Les sacs plastiques vont-ils disparaitrent ?
- L'arrivée des bacs marron en remplacement (combien-quand-comment) ?
- La formation et l'obtention des composteurs ?
- La pause hivernale ?

En résumé : Comment se préparer à trier mais également à réduire ses déchets

Coupon réponse souhaité
- Nom :
- Adresse :
- Adresse mail :

Manifestation organisée par votre Association syndicale de la Châtaigneraie
au Pavillon des bois blancs - 35 rue Maurice de Hirsch (à côté de l'école Henri Dunant)

COMMISSION ENVIRONNEMENT

FLASH INFO N° 1

Depuis le 1er janvier, les déchets verts sont à déposer dans les bacs marron.

Certains d'entre vous ont déposé leurs sacs en plastiques sur le trottoir, merci de les reprendre et de les déposer dans votre bac marron (prochaine collecte le 2 février).

Rappel : Pause hivernale des collectes des déchets verts du 30 décembre 2014 au 16 mars

Collecte exceptionnelle le lundi 2 février

COMPOST!

Prochaine réunion de compostage des déchets verts : **Lundi 16 mars**

20 heures (Hall Ouest de l'hôtel de ville). Vous pouvez dès à présent vous inscrire à cette réunion sur le site VGP

http://www.versaillesgrandparc.fr/quotidien/environnement-et-dechets/compostage/

ou en appelant le 0800 284 524.

Office National des Forêts

Prochaines coupes programmées en forêt domaniale de Fausses-Reposes.

L'ONF va faire exécuter une coupe d'amélioration sur la parcelle 4 qui longe l'allée de la Forêt. Renseignements pris, ce devrait être une coupe destinée à éclaircir la forêt sans en changer le caractère, en favorisant la croissance des plus beaux arbres. Elle devrait avoir lieu avant avril 2015 et pourrait entraîner une légère nuisance sonore.

Ces coupes sont réalisées dans le cadre du plan de gestion forestier pluriannuel 2005-2024.

N'hésitez pas à nous contacter : environnement@chataigneraie.info

La Châtaigneraie

Arrivée de la fibre Optique

COMMISSION ENVIRONNEMENT- NUISANCES

FLASH INFO N° 2

Notre quartier connaît de nombreux travaux depuis plusieurs semaines pour la vidéo protection et en vue d'accueillir la fibre optique. Ces travaux sont indispensables pour permettre aux particuliers de disposer d'un accès au très haut débit (La fibre garantit un débit stable de 100 mégabits par seconde, soit dix fois plus vite que l'ADSL).

L'opérateur Orange, retenu pour réaliser cet investissement, se charge actuellement des travaux dans notre quartier. C'est ainsi que vous avez constaté des interventions sur les chaussées ainsi que l'installation de boîtiers sur les poteaux.

Installés à 1,50m du sol, ces boîtiers représentent sur certains trottoirs étroits un danger pour les piétons mais aussi une accessibilité évidente pour tout acte de vandalisme. Un fil endommagé entraînerait la coupure de raccordement de plusieurs maisons.

L'association syndicale de la châtaigneraie a adressé un courrier aux directions commerciale et générale d'Orange afin qu'elles revoient le positionnement de ces boîtiers pour la sécurité de tous les habitants.

Vous pouvez prendre connaissance de ce courrier sur le site de l'association : www.chataigneraie.info Les boîtiers sont installés dans votre rue lorsque le raccordement téléphonique est " aérien " et non souterrain.

Pour nous aider à obtenir gain de cause, dans l'intérêt de tous, nous vous recommandons donc de vérifier le positionnement des éventuels boîtiers dans votre rue et de demander qu'ils soient remontés à 3 mètres du sol environ, le long des poteaux, avant de souscrire à un abonnement Orange.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informés dès que nous aurons obtenu une réponse d'Orange.

Réponse que nous souhaitons rapide car si Orange est le seul opérateur proposant l'accès internet fibre optique sur notre commune pour le moment, d'autres opérateurs devraient progressivement proposer leurs propres offres de service.

Restons connectés ! N'hésitez pas à en parler à vos voisins ….

Et n'hésitez pas à nous contacter : environnement@chataigneraie.info

Intervention de l'association auprès de l'installateur

Boitiers surélevés

Quelques rappels de bon voisinage

- Charte tournage de films
- Rénovation de la sente Boileau/gare
  - Installation d'une « toutounet » et d'un nouveau candélabre
  - Réparation de l'éclairage sous le tunnel et de l'escalier
  - Vote pour son futur nom

Quelques petits rappels pour le bien-être de nous !

Par ces belles journées ensoleillées, qu'il est bon pour certaines de se exposer au soleil

Alors que d'autres peuvent prétendre à de multiples activités de bricolage

Voici donc quelques rappels pour que chacun s'épanouisse dans son activité préférée

- J'utilise mes tondeuses aux horaires suivants :
  Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 15h à 19 h
  Le samedi de 10h à 12h et de 15h à 19h
  Le dimanche et jours fériés de 10h à 12h
- Pour les travaux bruyants, je respecte les mêmes horaires
- Je ne fais pas de feu dans mon jardin, même pour le brûlage d'herbes, c'est interdit !
- J'installerai ma haie pour qu'elle n'envahisse pas le trottoir
- Pour que ces mêmes troènes restent accessibles, je m'y abstiendrai pas mes vêtements
- Je élagueur mes arbres verts uniquement le dimanche soir
- Pour les déchets occasionnels, qu'ils soient encombrants, spécifiques ou toxiques, nous avons toujours accès à la déchetterie du SITRU à Carrières sur Seine, mais avec VGP nous avons maintenant aussi accès à la déchetterie de Bois d'Arcy. Pour toute information :
  http://www.sitru.fr
  http://www.versaillesgrandparc.fr/quotidien/environnement-et-dechets/decheteries/
  Pour VGP il faut juste auparavant faire une demande de carte d'accès :
  http://www.versaillesgrandparc.fr/quotidien/environnement-et-dechets/decheteries/particulier-carte-decheterie/

La commission Environnement vous souhaite un excellent été

Tout en restant vigilant !

La Châtaigneraie

Actions 2015

- Suivi des réalisations en cours : collecte des déchets verts et fibre optique
- Finalisation de la rénovation de la sente Boileau/Gare
- Gare routière

La Châtaigneraie

Suivi des réalisations en cours

- Collecte des déchets verts
  - Constat
  - Formation compost

- Fibre optique
- Analyse des offres

La Châtaigneraie

Rénovation de la sente Boileau/gare

- Fissures et infiltrations au niveau du tunnel
- Des murs tagués
- Des talus non entretenus

La Châtaigneraie

Nuisance de la gare routière

- Des engagements à rappeler
- Une nouvelle ligne de bus
- Des rotations supplémentaires à envisager

↓

- Etre associé aux réflexions menées par la mairie – VGP et Transdev

La Châtaigneraie

La commission Environnement
reste à votre écoute :

environnement@chataigneraie.info

La Châtaigneraie

Intervention du Maire

Olivier Delaporte

Maire

La Châtaigneraie

LA CELLE St CLOUD

Intervention du Maire - adjoint

Laurence Séguy

Maire Adjoint de quartier

La Châtaigneraie

LA CELLE St CLOUD

VOS QUESTIONS…

La Châtaigneraie
Association Syndicale

Merci de votre présence

- Nous comptons sur chacun de vous pour participer à la vie de notre quartier et contribuer à l'améliorer !

- Et n'oubliez pas de déposer vos bulletins de vote à la sortie.

La Châtaigneraie