



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)

Assemblée générale De l'Association des Propriétaires de La Châtaigneraie samedi 28 mars 2015

Le Président, Monsieur Bruno de Segonzac déclare ouverte la séance à 9h40. Il accueille l'assemblée, annonce les invités puis l'ordre du jour : rapport moral, rapport financier, les candidats au poste de syndic, rapport des commissions, interventions de M. le Maire et du Maire adjoint de quartier, questions de l'assemblée et vote.

Monsieur de Segonzac donne lecture du rapport moral, en annexe.

Le rapport financier 2014 et les prévisions budgétaires pour 2015 sont présentés par le Président, en lieu et place de Madame Dalon, présidente de la commission finances, absente pour raisons professionnelles.

On constate que les charges ont été maîtrisées, grâce à la poursuite d'une gestion prudente : l'augmentation des dépenses de services extérieurs, imposée par la dématérialisation des finances publiques, dont nous dépendons a été compensée par un report de charges courantes sur 2015, et notamment le renouvellement du matériel informatique, devenu lui aussi obsolète. Un contrôle Urssaf, portant sur les années 2012 et 2013 et impactant 2014 a fait valoir que le salaire versé par l'Association n'était pas éligible à la déduction Fillon. Les charges à reverser d'un montant de 3 673,00 (trois mille six cent soixante-treize) euros y compris les majorations de retard ont été appelées en février 2015. Ceci aura pour conséquence d'utiliser les réserves disponibles et d'augmenter les charges de personnel par des cotisations plus élevées, dès 2014 ;

Au vu des éléments précédents et compte-tenu de la stabilité du montant de la redevance depuis 2011, le syndicat propose au vote de l'assemblée, l'augmentation du montant de la redevance en 2016, de 0,049 euro/m² à 0,052 euros/m². Ce qui représente une hausse de 1 euro à 2 euros par an pour environ 85 pour cent des propriétaires.

Le rapport moral et le rapport financier seront soumis au vote en fin de séance. Il est possible d'indiquer à la main un commentaire particulier concernant l'augmentation la redevance qui porte sur l'année 2016 et non sur le budget 2015. A ce propos, Monsieur Jarret, propriétaire de l'allée de la Forêt demande à combien s'élèvera le montant total de recettes supplémentaires générées par cette augmentation. Réponse du Président : 1100 (mille cent) euros pour le total des redevances.

Le président propose ensuite aux candidats au poste de syndic de se présenter à l'assemblée. M. Chopard, arrivé récemment à La Châtaigneraie, ingénieur et commercial export est prêt à s'investir dans la commission Constructions et M. Mahoudo, directeur général, résidant du quartier depuis 17 ans, souhaite apporter son soutien à la commission Sécurité.

La parole est donnée aux présidents des commissions.

Accueil : M. Lieubray remercie les membres de sa commission et en rappelle les objectifs : faciliter l'intégration des nouveaux arrivants, informer sur les règles urbaines et le cahier des charges du quartier, aider les résidents à s'orienter vers les bons contacts pour leurs démarches.

En 2014, 16 nouveaux arrivants ont pu être accueillis, dont 3 locataires. Les propriétaires et habitants sont invités à indiquer l'arrivée de nouveaux locataires à la commission (informations@chataigneraie.info).

Boisement : M. Messiaen et la commission sont intervenus plus de 19 fois en 2014 pour autorisations d'abattage ou recommandations et taille de haies, qui représentent souvent un danger pour la circulation, obligeant les piétons à descendre sur la chaussée. Il incite au dialogue entre voisins. En l'absence d'une solution, il est possible de contacter l'association, qui donnera les coordonnées du conciliateur de la Mairie. Rappel du règlement municipal sur les haies et les plantations. Recommandation de traitement de saison (engrais aux pieds des petits arbres afin de les aider à prendre de la vigueur).

Communication : Mme Ruchaud présente et remercie son équipe. Elle rappelle que le journal « la Feuille du Châtaignier », destinée 2 fois par an aux locataires comme aux propriétaires sera dorénavant envoyée exclusivement par mail. Une inscription est possible par le biais du site : www.chataigneraie.info. Le videgrenier annuel se tiendra dimanche 31 mai 2015, jour de la fête des mères, et la Fête des Voisins, le

vendredi 29 mai. Mme Ruchaud incite tous les habitants à organiser ce moment convivial dans les rues de La Châtaigneraie. Le site Internet affiche environ 30000 visites en 3 ans d'existence. Il regroupe toutes les informations utiles sur les événements ponctuels, les documents de références (cahier des charges, statuts, historique de la Feuille du Châtaignier), les coordonnées des commissions et leurs conseils. Enfin, la page Facebook de l'association attend les photos et commentaires de chacun pour la rendre vivante et animer l'esprit convivial du quartier.

Constructions : M. Joly présente les membres de la commission. Cette année, le syndicat a été saisi de 29 dossiers dont 28 déclarations préalables et 1 permis de construire. Un seul avis défavorable a été émis auprès de l'Urbanisme, selon les clauses du cahier des charges de l'Association. Rappel des délais d'instruction de demandes préalables et des contenus de dossiers. La loi ALUR (mars 2014) supprime le COS et rend le POS caduque. Il sera donc remplacé par un plan local d'urbanisation (PLU) dont l'élaboration doit commencer au plus tard le 01/01/2016. La Mairie va travailler sur un PLU afin de fixer des règles pour éviter une trop forte densification, notamment dans notre quartier. La commission souhaite être associée aux réunions pour ce nouveau PLU.

Sécurité : Mme Calais, présidente de cette commission depuis le début de l'année, présente les actions suivantes : convention de participation citoyenne signée entre Mairie et Préfecture pour renforcer la prévention, voisins vigilants avec référents, installation du réseau pour la vidéo protection. Elle expose aussi le compte-rendu de la visite de la commission Sécurité de l'association de La Châtaigneraie au Centre de Commandement de Police de Viroflay, regroupant 9 commissariats, 82 communes, 2600 policiers avec 240 véhicules d'intervention, etc. La communication de la Sécurité sera assurée par la diffusion de Flashes (e-mailing) et les retours des habitants sur les interventions policières ou activités suspectes sont très attendues par la commission à l'adresse www.securite@chataigneraie.info. Les actions à venir de la commission porteront sur le stationnement intempestif – cf. papillons distribué par la Mairie grâce à un travail collaboratif avec l'Association - et les incivilités. Un questionnaire sera soumis aux résidents pour trouver des idées d'amélioration et un forum sera organisé dans l'année avec le Commissaire Divisionnaire de la Police des Yvelines.

Madame Calais fait ensuite les recommandations d'usage contre les cambriolages (fermetures portes et volets de jour comme de nuit, attention aux faux agents, opération tranquillité-vacances...). Le numéro à appeler en toutes circonstances est le 17.

Circulation : Monsieur Lardeux, nouveau président de cette commission, remplaçant Mme de Sorbier fait un point sur l'état d'avancement des travaux de l'avenue des Gressets (2013-2016). Les travaux d'enfouissement, décalés reprendront à l'été 2015. L'enrobage, coordonné avec les travaux sur la fibre optique est prévu, comme annoncé par la Mairie, fin 2015. Les documents sont consultables sur le site www.chataigneraie.info. Le plan d'action de la commission Circulation en 2015 consistera à suivre ces travaux, à essayer d'obtenir le plus possible d'informations précises de la Mairie, à l'intention des riverains sur les interventions dans notre quartier, à obtenir un renforcement de la signalétique « zone 30 » pour la sécurité de tous et à travailler sur un nouveau plan général de circulation dans La Châtaigneraie, en prévision du nouveau Contrat de Développement du Territoire (CDT) suivi de très près par l'association SAVE, dont les propriétaires, adhérents de La Châtaigneraie sont membres depuis mai 2014. Site à consulter : www.save1.fr/actualites/enquete-publique-sur-le-cdt-yvelines-2015/.

De nombreuses constructions à l'Est de Versailles et une rallonge du RERC à partir de Massy sont planifiés dans ce CDT. Une réunion avec la Mairie sur ce sujet est prévue fin avril.

Le plan d'action « Circulation » comprendra également l'amélioration du stationnement autour de la gare, sur lequel la commission espère une concertation efficace avec la Mairie.

Environnement – Nuisances : Mme Reguer souligne que l'année a été riche en nouveautés tant sur le plan des déchets verts, dont la gestion a été reprise par Versailles Grand Parc (VGP) que sur le passage de la fibre optique. L'association a été très investie dans le suivi de ces actions dont elle a été l'intermédiaire pour les habitants de La Châtaigneraie (forum « déchets verts », communication par mailings, organisation de réunions compost supplémentaires et lettre à Orange pour relevage des boîtiers « aériens »). La commission a également revu la « charte des tournages » afin de limiter les nuisances des équipes de tournage pour les riverains (disponible sur le site) et un travail a été fait avec la Mairie pour la rénovation de la sente entre l'avenue Boileau et la piscine municipale (entretien, propreté, sécurité et éclairage). Un vote pour le nom de la sente est en ligne, à l'intention des riverains, sur le site de l'association. Des conseils de bon voisinage sont exposés et un appel est lancé aux propriétaires de chiens contre les nombreuses déjections sur les trottoirs. Les actions 2014 seront suivies en 2015. La gare routière reste un point sensible d'amélioration, compte-tenu de la création d'une nouvelle ligne de bus et de rotations supplémentaires à prévoir à cause de l'augmentation annoncée des trains. Adresse de la commission : www.environnement@chataigneraie.info.

Le Président donne la parole à Mme Séguy, adjoint au Maire de quartier, qui présente les nouveaux Conseils de quartier : 3 quartiers ont été définis sur la commune (dont pour notre quartier : Gressets-Centre-Châtaigneraie-Petit Beauregard). Le rôle de ces Conseils est de créer du lien entre la Mairie et les habitants. Ce sont des instances consultatives et un lieu d'information et d'échange afin de préparer les questions des réunions annuelles de quartier, notamment pour ceux qui n'ont pas la chance d'être représentés par une association de propriétaires comme La Châtaigneraie. Les représentants des quartiers sont désignés pour 3 ans. La présentation des Conseils de quartier est disponible en ligne sur le nouveau site web de la Mairie : www.lacellesaintcloud.fr.

Questions de l'assemblée aux commissions : les propriétaires posent de nombreuses questions sur les problèmes de stationnement, spécialement à proximité de la gare et sur la spécificité de La Celle Saint Cloud qui reste seule commune à ne pas faire payer le parking.

Un forum sera organisé par l'ASA de La Châtaigneraie pour réunir les propositions à faire à la Mairie sur ce sujet.

Le Président donne la parole à Monsieur Olivier Delaporte, Maire de La Celle Saint Cloud, qui aborde les sujets suivants :

Fibre optique : le plan de déploiement s'étend jusqu'à fin 2015. A ce jour 1800 foyers sont déjà abonnés, dont 430 connectés à La Châtaigneraie sur 610 propriétaires. Le haut débit présente un avantage fort pour les nombreuses TPE installés dans la commune. Les boîtiers installés trop bas ont été relevés. En ce qui concerne la politique commerciale d'Orange, cette dernière a adressé une lettre à la Mairie assurant de poursuivre la gratuité de la mise en service pour les futurs abonnés.

Vidéo-protection : sujet majeur pour la ville. Le passage des câbles, en concertation avec celui de la fibre optique sera terminé fin juin. La liaison avec Versailles Grand Parc permet l'installation de caméras haute résolution (caméras « actives » grâce au zoom PTZ, création d'un centre de stockage des images à La Celle St Cloud et augmentation future de 10 à 15 caméras pour la ville). En avril et mai, 3 installations nouvelles sont prévues : à la Jonchère-Elysée, à la gare et à Duchesne-Puits d'angle. Des panneaux sont prévus à l'entrée de la ville pour indiquer « zone filmée », afin de dissuader davantage les personnes mal intentionnées. L'ensemble des caméras est relié au 17 : commissariat commun à La Celle Saint Cloud, Versailles et Vélizy. Monsieur le Maire se félicite du renforcement des capacités de vigilance pour notre ville où réside de nombreuses personnalités (entre autres, Ministère des affaires Etrangères, Résidence du Roi du Maroc, résidence du Niger).

Citoyens vigilants : l'opération bénéficie désormais d'un protocole effectif avec deux référents désignés par quartier. M. Delaporte rappelle l'opération « tranquillité absence » qui existe depuis 40 ans et a été généralisée en 2013 dans la France entière. Elle consiste à prévenir la Police pour des passages pendant son absence. Les statistiques de cambriolage sont plus faibles sur les résidences surveillées dans ce cadre.

M. Delaporte passe la parole à M. Née pour parler des travaux de l'avenue des Gressets. Un diaporama est exposé à l'assemblée.

Ce plan d'aménagement d'un million d'euros pour la ville s'étale sur 3 ans. En 2015, la dernière étape d'enfouissement est en cours. Sur le bas de l'avenue, l'enfouissement des réseaux et les liaisons jusqu'aux maisons en souterrain sont terminés. Le raccordement des réseaux en aérien ne pourra être supprimé que lorsque toutes les maisons, sans exception seront raccordées. Sur le haut de l'avenue, le raccordement se fera en mai et juin prochains. La dernière phase des travaux sera l'aménagement de la voirie. Le feu intermédiaire, au niveau de l'allée des Bocages sera remplacé par un giratoire. La réfection de la chaussée est prévue entre la Place Audran et l'allée des Cottages et un plateau ralentisseur surélevé sera créé au niveau du passage pour piétons. Il sera matérialisé en rouge, comme les trottoirs, afin d'indiquer aux automobilistes l'obligation de laisser passer les piétons. Les monticules existants aux carrefours disparaîtront au profit d'ilots plus esthétiques.

Intervention de la salle : dans l'allée Jules Verne, les riverains ont subi deux longues coupures intempestives d'électricité. M. Née explique que cela est dû à un changement de canalisation de gaz par GRDF, qui a coupé un câble mal positionné par ERDF, dont les plans n'étaient pas à jour.

M. Delaporte reprend la parole.

Gare Routière : très fréquentée par l'ensemble des Cellois, elle représente le cœur de la ville. Un plan d'aménagement pour les bus en préchauffage a été appliqué jusqu'à l'arrivée de la nouvelle ligne de bus 460, à la rentrée 2014. Le stationnement de cette ligne va être décalé au parking du N°17, plus bas sur le parking, suite à une négociation entre la Mairie et la compagnie de Transport (Transdev). Le parc des bus évolue vers de nouveaux bus hybrides, moins polluants et dont le préchauffage sera moins bruyant. 70% de la flotte « tout diesel » sera ainsi remplacée par une nouvelle génération classifiée « Euro 4, 5 ou 6 ».

Au sujet des retards à répétition de la SNCF, la Mairie a adressé une lettre au directeur de la SNCF afin de remédier à ces problèmes majeurs pour les usagers.

En 2016, une augmentation de fréquence des trains est prévue sur la ligne L : 1 train toutes les 15 minutes (au lieu d'1 train toutes les 30 mn), soit 80 trains par jour en gare au lieu de 50. Les arrêts sur la ligne seront plus fréquents (150 arrêts en gare au lieu de 100 actuellement). Transdev devra augmenter la fréquence des bus en conséquence.

Stationnement : de nombreux excès sont constatés. La Police, après information par dépôt d'un papillon verbalisera ces excès. M. Delaporte précise que l'amélioration de la situation doit commencer par les habitants eux-mêmes qui ne font pas l'effort, par exemple, de rentrer leur véhicule chez eux, alors qu'ils en ont la possibilité.

Questions à Monsieur le Maire

M. Joly, président de la commission Constructions demande à M. Delaporte de pouvoir participer aux débats d'élaboration du nouveau PLU. L'Association espère trouver les moyens nécessaires pour que notre quartier reste pavillonnaire et verdoyant. Demande acceptée. M. le Maire demande à l'Association de recenser les sujets afférents au PLU. La Mairie reprendra les propositions faites par l'ASA dans ce cadre.

M. Mahoudo interpelle M. le Maire sur une situation générale qui s'est dégradée ces dernières années au point de vue de la sécurité. De nombreux cambriolages, vols de sièges auto et roues de voitures ont eu lieu à La Châtaigneraie dans les derniers mois. M. Mahoudo fait part également de l'accident de son fils, renversé par une voiture sur un passage pour piétons de l'avenue Duchesne et pour lequel la Police n'est pas intervenue malgré la présence des pompiers sur place. Réponse de M. Delaporte : la vidéo protection, la mise en place de l'opération Voisins Vigilants et les nouveaux moyens mis en œuvre par la Police au niveau du Département représentent un coût pour la ville, qui devrait porter ses fruits dans les mois à venir. Malgré tous les moyens mis en œuvre pour mobiliser la Police, si les véhicules d'interventions sont déjà en sortie sur d'autres lieux, il n'est pas toujours possible de les faire intervenir.

Un membre de l'assemblée fait remarquer que la vitesse de circulation dans les rues de La Châtaigneraie a dangereusement augmenté, notamment depuis que les ralentisseurs (gendarmes couchés) ont été enlevés. Il demande ce qui pourrait être fait pour ralentir les véhicules, surtout aux carrefours de rues.

Réponse de M. Delaporte : il faut essayer de travailler entre l'Association et les services de la Mairie pour trouver des améliorations. Suggestions de la salle: installer des radars de signalisation ou coussins berlinois.

Remarque d'un membre de l'assemblée : plus les gens ont peur, plus ils s'enferment chez eux. Or le fait de se cacher derrière des clôtures opaques rend la situation plus aisée aux cambrioleurs, qui se sentent « à l'abri » une fois entrés chez les gens. M. Dassé souligne que les clôtures opaques sont un frein à la surveillance bienveillante des voisins ainsi qu'un problème pour la Police lors d'une recherche d'individus.

A propos de la sécurité, M. Dassé regrette le report de délai d'installation de la vidéo protection et propose l'implantation de caméras à l'intérieur de La Châtaigneraie complétant celles qui sont prévues sur son pourtour. Réponse de M. Delaporte : l'implantation sera progressive. Pas de stigmatisation ni d'exagération de l'insécurité. Il rappelle que la Police en ville est enrichie des agents de sécurité municipaux, en relation avec la Police Nationale. Il fait valoir qu'une augmentation des impôts étant impossible, il y a des arbitrages incontournables entre la sécurité et d'autres pôles. A La Celle Saint Cloud, le choix continue à se porter sur l'aide à la famille. L'Etat se désengage et les subventions sont en baisse, on ne peut donc augmenter les dépenses tout en maîtrisant les hausses d'impôts locaux.

Question de la salle : au 8 allée de la Forêt, un riverain demande comment faire pour élargir un bateau devant chez lui. Réponse de M. Delaporte : le domaine public est intouchable par une personne privée, mais la demande pourra être étudiée par la Mairie. Il invite cette personne à lui écrire une lettre.

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

Elections

Quorum : 771 voix

Nombre de voix exprimées : 780

Rapport moral et financier :

Bulletins blancs

OUI : 780

aucun

NON : 0

Remplacement des postes de syndics vacants : élection de M. Chopard avec 776 voix et de M. Mahoudo avec 777 voix.

La séance est levée à 12h00