



Procès-verbal de l'Assemblée générale de l'Association des Propriétaires du 2 avril 2016

Le Président, Monsieur Jean-Pierre Lieubray déclare ouverte la séance à 9h30. Il accueille l'assemblée et annonce l'ordre du jour : rapport moral, rapport financier, candidats au poste de syndic, rapport des commissions, interventions de M. le Maire, questions de l'assemblée et vote.

Monsieur Lieubray propose à Madame Laborde, Maire Adjoint de quartier, de se présenter en introduction. Mme Valérie Laborde succède à Mme Laurence Seguy. Elle fait appel aux suggestions de tous pour faire vivre le quartier « Centre-Ouest », dont elle a la responsabilité, malgré sa diversité géographique et de population. Il est composé des Gressets, du Centre de ville, de La Châtaigneraie et du Petit Beauregard. L'important étant de se connaître, elle reste joignable à la Mairie par courriel, comme indiqué sur le site de la ville.

Le Président expose le rapport moral de l'année 2015 (en annexe). Le rapport financier 2015 et le budget 2016 sont ensuite présentés par Madame Dalon, présidente de la commission finances.

On constate que les charges générales ont été maîtrisées en 2015 : les fournitures, incluant l'achat d'un nouvel ordinateur pour le secrétariat ont été maintenues à un niveau inférieur aux prévisions, et les dépenses d'impression ont également baissé, grâce à l'envoi dématérialisé de la Feuille du Châtaignier notamment. Il est à noter que le redressement Urssaf, suite à une déduction « loi Fillon » faite par erreur sur plusieurs années s'est limité à un remboursement, sans demande de pénalités. Pour 2016, la baisse des charges courantes associée à l'augmentation des redevances (de 0,049 euro/m² à 0,052 euros/m²) votée lors de l'AG 2015 permettra la reconstitution progressive d'un montant de réserve en prévision de dépenses obligatoires dont la survenance n'aurait pu être anticipée. Mme Dalon rappelle que l'augmentation de redevance correspond à une hausse de 1 à 2 euros par an pour la majorité des membres. Le montant de la taxe est reconduit cette année au niveau de 2015. Le rapport moral et le rapport financier seront soumis au vote en fin de séance.

Le président propose ensuite à Madame Anne Zimmermann, candidate au poste de syndic de se présenter. Très investie dans la gestion de plusieurs associations à La Celle St Cloud, Mme Zimmermann souhaite venir aider l'association à faire respecter les règles de vie dans notre quartier, proposant de réfléchir à une éventuelle refonte du cahier des charges

Les commissions de syndics et leurs actions sont ensuite présentées par leurs présidents.

Commission accueil : M. Lieubray remercie les membres de sa commission et annonce la prochaine candidature de Madame Le Bozec en tant que présidente pour lui succéder à la tête de cette commission.

En 2015, 22 nouveaux propriétaires et 1 locataire ont été accueillis par les syndics. Ce chiffre est en nette augmentation par rapport aux années précédentes, probablement grâce à une meilleure conjoncture de l'immobilier. A chaque visite d'accueil, un livret est remis au nouvel arrivant, incluant le cahier des charges et les règles de l'association. Les propriétaires et habitants sont invités à indiquer l'arrivée de nouveaux locataires à la commission (accueil@chataigneraie.info).

Commission communication : Mme Ruchaud remercie la secrétaire pour son investissement dans les envois de mailings et informations aux propriétaires. Elle rappelle que le journal « la Feuille du Châtaignier », destinée 2 fois par an aux locataires comme aux propriétaires est désormais envoyée par mail. Il est possible de déposer son adresse sur le site : www.chataigneraie.info ou de l'envoyer à secretariat@chataigneraie.info. Lorsqu'un propriétaire n'a pas de boîte mail, il peut demander une version papier auprès du secrétariat, qui le déposera dans sa boîte aux lettres.

Le vide-grenier, événement très apprécié, représente un gros travail d'organisation pour les syndics bénévoles. C'est pourquoi, cette année, le syndicat de l'Association avait demandé à la Mairie de prendre le relais, dans le cadre d'un vide-grenier municipal. Cette demande n'a pas été suivie par la municipalité et la déception a été grande lorsque nous avons annoncé le retrait du vide-grenier annuel dans la Feuille du Châtaignier. Les syndics ont donc décidé de le maintenir malgré tout. Ils comptent sur la bienveillance et l'aide des participants pour cette session 2016 qui se tiendra le dimanche 22 mai.

La Fête des Voisins est organisée par tous les habitants dans les rues de La Châtaigneraie. Le Syndicat, moteur sur cet événement propose aussi son aide pour demander par exemple, la fermeture d'une rue à la

Mairie. Attention les demandes doivent être faites dans les délais nécessaires à la publication d'un arrêté municipal. Elle aura lieu le 27 mai 2016.

Le site Internet, de plus en plus utilisé, comporte depuis peu une nouvelle rubrique « le coin des familles », un espace d'échanges d'informations et d'accueil de nouveaux arrivants. Il ne remplace cependant pas la rubrique des « petites annonces ».

La page Facebook de l'association attend d'être enrichie par des apports et échanges conviviaux.

Commission boisement : M. Joly représente M. Messiaen, absent ce jour. La commission effectue des coefficients de boisement selon les demandes des propriétaires. Dans le cas où un arbre doit être abattu, le propriétaire doit en faire la demande à la commission. Elle peut parfois demander à ce dernier de replanter un arbre de haute tige afin de respecter le coefficient de boisement prévu au cahier des charges de l'Association. A ce propos, le Président intervient pour demander à tous de veiller à l'élagage des grands arbres. La veille, un gros arbre d'une propriété de l'avenue Pasteur est tombé, traversant la chaussée et entraînant la chute d'un poteau électrique, heureusement sans toucher de voiture ni de piéton. Il s'en est suivi une coupure générale d'électricité pour le voisinage. M. Lieubray indique que l'association tient à disposition les coordonnées de sociétés pouvant faire un diagnostic chez les particuliers.

Commission constructions : M. Joly présente les membres de la commission. Il présente le nombre de dossiers visés par le syndicat en 2015, ainsi que les recommandations pour dépôt des demandes (délais et contenus) auprès de la Mairie. Il revient sur le plan local d'urbanisme (PLU) en cours d'élaboration. L'étape 5 a commencé avec la traduction de l'étude préalable menée en amont, en règles d'urbanisme. L'Association a été consultée par la Mairie aux fins de rédaction du règlement. La commission constructions a répondu à un questionnaire précis sur les spécificités du quartier. En avril aura lieu une phase préliminaire pour validation des propositions. Avec la loi ALUR, le COS disparaît complètement et les règles proposées par l'Association tiennent compte de nombreux points de construction, tout en respectant le vœu de certains propriétaires d'agrandir leur maison. Cependant, l'augmentation de la densité doit être maîtrisée afin de garder à notre quartier une perméabilité des sols, des espaces boisés et la verdure qui en font sa spécificité.

De même qu'il était annexé au POS, le Syndicat souhaite annexer le cahier des charges au PLU.

Au sujet de l'arrêté « sécheresse » 53 dossiers ont été déposés à la Mairie, dont 30 au DSFA et 16 à la Châtaigneraie. Les membres de l'assemblée sont invités à regarder leur boîte mail et à consulter le site de la Mairie vers fin juin et début juillet. Nota bene : la valeur retenue par la Préfecture est le manque d'eau caractérisé et non pas le nombre de dossiers déposés.

Commission sécurité : Mme Calais, présidente de la commission remercie les syndicats qui ont donné beaucoup de leur temps cette année et tous les membres de l'Association qui ont répondu au questionnaire circulation/sécurité (37% de taux de réponse) élaboré par les deux commissions. Les résultats, déjà communiqués par email aux membres sont repris sur les visuels présentés. Inattendu : pas de majorité pour une demande de modification sur les règles de stationnement actuel. Important pour tous les résidents : l'aspect sécurité. Commentaires et demandes : une amélioration de la voirie, une meilleure signalisation (véhicules et piétons), le développement des pistes piétonnes et cyclables, davantage de contrôles sur la vitesse et le stationnement.

Une proposition a été soumise par la commission à la Mairie pour l'amélioration de la signalisation, présentée sur le visuel projeté à l'assemblée.

Sujet traité par la commission sécurité en 2015, le lycée Colbert : plusieurs appels ont été faits auprès du Proviseur, qui a répondu dans un vrai esprit de concertation. Autre sujet, la vidéo protection promise par la Mairie a été mise en place avec 5 portiques supportant 12 caméras. Enfin, plusieurs communiqués ont été envoyés par la commission sous forme de mailing, lorsque cela semblait nécessaire d'alerter l'ensemble des résidents.

En 2016, les actions se poursuivront sur ces différents sujets. Il est prévu de demander la création d'un espace spécifique au lycée pour que les élèves s'y retrouvent plutôt que dans la rue, une surveillance policière accrue et peut-être une installation de caméra tournée vers la sortie. Un forum « sécurité » devrait être organisé par la commission. Celle-ci espère développer les synergies avec les villes alentour, comme les échanges avec notre nouveau capitaine de police. Rappel de l'usage du 17 et de l'opération tranquillité vacances.

Le Président insiste sur la dernière information sécurité à propos des « visites de voitures sans effraction » - probablement grâce à un accès facile à la « prise diagnostic » sur les véhicules récents. Il faut penser à ne rien laisser dans sa voiture (spécialement le matériel électronique) et à la rentrer le soir. Il y ajoute une information récente, à savoir que la police vient de se doter d'un radar-jumelles : attention au téléphone et à la ceinture !

Commission environnement – nuisances : Mme Reguer présente les actions principales menées en 2015 à propos des nuisances et de l'environnement. Pour le lycée Colbert, elle fait un état des lieux des et présente les solutions à l'étude (flux des élèves, installation de poubelles, création d'une « zone neutre »). Pour l'état

de catastrophe naturelle, un flash d'information a rapidement été diffusé précisant le constat, les démarches à mener et le délai de reconnaissance. Mme Reguer rappelle le lien du site de la Mairie à consulter : <http://www.lacellesaintcloud.fr/reconnaissance-de-letat-de-catastrophe-naturelle-pour-lannee-2015/>. En ce qui concerne la forêt de Fausse-Repose, l'Association a pris contact avec l'ONF à propos des coupes drastiques faites en 2015. Sur la parcelle 4, le long de l'avenue de Verdun, il s'agit bien d'une coupe de régénération pour favoriser la pousse des jeunes plants qui seront la forêt de demain. Sur les autres secteurs ont eu lieu des coupes d'amélioration pour laisser aux sujets jeunes de quoi s'épanouir. Le stock de bois a été cédé à des sociétés mandatées pour la coupe et la vente. La commission reviendra vers l'ONF pour demander le dégagement des branchages. Le talus SNCF a été aussi un des grands dossiers de l'année. Le débroussaillage, l'abattage et la stérilisation des souches par la SNCF ont eu des conséquences accidentelles sur les vitres et les voitures garées dans les jardins des maisons environnantes. Un flash d'information a été très rapidement envoyé aux résidents de l'avenue Boileau pour expliquer la démarche et les travaux de la SNCF. Le dossier reste à suivre. Enfin, une opération « nettoignons la forêt » a été entreprise par des jeunes et une habitante de la Châtaigneraie. Madame Dallhuin puis Madame Bourgade présentent les motivations qui ont présidé à cette organisation. L'association les félicite au nom de tous ses membres pour leur dynamisme et leur esprit d'initiative. Les participants sont également remerciés pour leur action efficace de préservation de notre environnement forestier, si important à la Châtaigneraie.

Les sujets à venir en 2016 : le suivi du rapprochement du lycée Corneille et du lycée Colbert sur certains cursus, qui devrait engendrer une augmentation des véhicules dans les rues adjacentes et la mise en place d'un forum avec l'ONF pour une meilleure information sur le devenir de la Forêt et du Butard.

Commission circulation : M. Lardeux n'ayant pu se rendre disponible, Mme Calais présente le rapport de cette commission. Le chantier principal de 2015 a concerné l'avenue des Gressets, dont la refonte touche à sa fin, comme le montre le visuel présentant les aménagements et les points restant à réaliser, entre autres, la pose d'un coussin berlinois en bas de l'avenue.

En 2016, la commission va finaliser, avec les riverains et la mairie, le plan de stationnement de l'allée des Cottages (visuel projeté) pour aider au respect du stop à l'angle des Gressets (plan validé) et de l'allée des Bocages, qui comporte de nombreux portails sur une forte pente et une rue étroite (visuel projeté), afin de ralentir la vitesse de circulation des voitures sans bloquer l'espace nécessaire aux passages et manœuvres. Le stationnement autour de la gare sera également un sujet de travail important. Enfin, le nouveau Contrat de Développement du Territoire (CDT), ainsi que le projet de VGP sur les circulations douces représentant 90 km de pistes cyclables seront suivis pour vous tenir informés. Sites à consulter : www.save1.fr/actualités/enquete-publique-sur-le-cdt-yvelines-2015/ et www.versaillesgrandparc.fr > Quotidien > Déplacements > Vélo.

Nota : la Châtaigneraie étant une « zone 30 », les vélos seront bientôt autorisés à circuler en sens interdit sur les avenues Boileau, Gressets, Chesnay et Molière.

A propos des projets à venir, M. Lieubray annonce que notre commune devrait bénéficier d'un traitement nouveau de l'eau potable qui la rendra moins calcaire. Dès janvier 2017, le degré Th (unité de mesure officiel de la dureté de l'eau) passera de 31°th actuellement à 22°th.

Questions de l'assemblée

M. Feltz, allée Centrale se dit très inquiet des problèmes de stationnement liés au lycée Colbert et l'augmentation des véhicules autour de chez lui. M. Davailaut, allée des Bocages n'a pas eu connaissance des propositions sur le stationnement et souhaite être contacté par courrier à ce propos. Mme Zimmermann souligne que beaucoup ne respectent pas le stationnement par quinzaine, plutôt équitable pour les riverains.

Le Président donne alors la parole à Monsieur Olivier Delaporte, Maire de La Celle Saint Cloud.

Après avoir cité les sujets qu'il abordera, M. Delaporte indique que le contexte budgétaire demeure difficile. Les prélèvements de l'Etat sur les communes augmentent, les subventions du département et de la région diminuent (retrait sur la prévention spécialisée, le soutien à la politique de l'enfance) alors que les priorités de La Celle St Cloud restent les soutiens scolaire, aux familles et aux personnes âgées. Pas d'augmentation d'impôts prévue en 2016, alors que les grands projets continuent : l'investissement passe de 4 millions d'euros en 2015 à 3,5 millions d'euros en 2016 avec une tarification de services aux bénéficiaires, une diminution progressive du personnel embauché par la mairie, une réduction de coûts grâce à VGP et une révision des subventions aux associations. Pas d'endettement supplémentaire de la ville et des projets pour la rénovation du système d'éclairage public, du Centre Social, la création de circulation douces et la construction du quartier « cœur de ville ».

Demande a été faite d'un contrat départemental pour obtenir des subventions permettant la rénovation de la salle Caravelle, du Centre de loisirs et l'aménagement des abords du collège Victor Hugo.

En ce qui concerne la Châtaigneraie, M. le Maire adresse ses vœux de guérison et ses remerciements à Jean-Christian Schnell, Maire adjoint à la voirie, pour le travail exemplaire de concertation mené avec l'association sur l'avenue des Gressets.

La question du stationnement est désormais suivie par Valérie Laborde. La fibre optique dont le projet a débuté dès 2012 dans notre commune arrive bientôt à son terme, très en avance sur les 19 autres communes de VGP où l'installation prend du retard. La ville est intervenue auprès de la Direction Générale d'Orange, sur la demande de résidents de la Châtaigneraie, pour le rehaussement des boitiers et les liaisons rues-maisons. En ce qui concerne les transports, Monsieur Pepy, PDG de la SNCF a été contacté par un collectif de 10 maires de communes situées le long de la ligne L, animé par Jacques Franquet, maire adjoint aux transports, en vue du respect des engagements d'amélioration (ouvertures des guichets, fréquence des trains...etc.). Le réseau de bus, quant à lui a été renouvelé à 37%.

A propos des transports, Jean-Pierre Lieubray demande à Jacques Franquet de détailler un peu les projets de circulations douces. M. Franquet explique que la mise en place du sens de circulation inversé pour les vélos dans la Châtaigneraie se fera de manière prudente (sur quelques rues principales au début) et que le parcours cyclable va s'étendre rapidement devant le château en direction de la gare ainsi que dans Beauregard dans le but de faciliter les traversées interurbaines.

M. Joly interpelle le Maire sur les dispositions du PLU concernant notre cahier des charges. M. Delaporte assure qu'une « zone spéciale urbaine » sera créée pour la Châtaigneraie, que certaines dispositions du cahier des charges de l'association, notamment sur les clôtures seront élargies à toute la commune et que s'il est légalement impossible de mettre certaines dispositions du POS dans le PLU, la Mairie sera prête à aller jusqu'au contentieux avec l'Etat.

Questions de l'assemblée

M. Chetrit, allée La Fontaine possède un terrain de 360m², dans lequel il rentre ses deux voitures, suite à un incendie de voiture dans sa rue. Résident depuis quelques années, il souhaite agrandir sa maison pour s'y sentir plus à l'aise en famille et s'inquiète des futures dispositions du PLU. M. Joly répond que les recommandations de la commission construction à la Mairie ont été faites en tenant compte de la taille variable des terrains. M. Delaporte ajoute qu'il n'est pas question de laisser « filer » l'urbanisation à La Châtaigneraie afin de lui garder son caractère originel, apprécié des résidents.

M. Chetrit demande comment s'informer sur le PLU. Le service de l'Urbanisme informera la Châtaigneraie et des réunions publiques seront proposées par la Mairie. L'Association pourra donner, sur demande, les conclusions des versions préliminaires qui seront prêtes fin avril ou en mai.

Mme Zimmermann remarque que le règlement du cahier des charges n'est pas respecté comme il le devrait, surtout en ce qui concerne les clôtures, en panneaux pleins, masquant totalement la vue sur les jardins. Elle propose un questionnaire aux propriétaires pour savoir s'ils souhaitent faire évoluer le cahier des charges.

M. Dassé s'adresse à M. Delaporte à propos de la sécurité. L'opération Voisins Vigilants ayant été mise en place par la Châtaigneraie, l'Association souhaite pouvoir avoir, de la part de la police, les remontées de terrain (données statistiques, modes opératoires). Il semble que la police n'ait plus l'autorisation de transmettre ces informations. Il demande à M. le Maire de pouvoir les obtenir plutôt que de devoir se baser sur les seules statistiques établies par l'ASA. M. Delaporte répond que la Mairie elle-même, dans les conditions d'état d'urgence actuel n'arrive pas à obtenir ces statistiques mais que la sécurité est une priorité pour la commune. Il cite la création d'un CSU (Centre de Surveillance Urbaine), une nouvelle vidéo verbalisation, le contrat de participation citoyenne signé en 2014 entre le Maire et le Préfet, concernant 10 quartiers avec des référents sérieux transmettant les remontées à la police. Une réunion de l'équipe Voisins Vigilants aura lieu avec Jacques Franquet prochainement. Le Maire déplore les problèmes de citoyenneté actuels, dénotant une dégradation du « vouloir vivre ensemble ».

S'ensuivent des questions de la salle à propos des caméras à 360 degrés, le projet éventuel d'un agrandissement du parking de la gare, côté forêt, la généralisation des coussins berlinois dans une « zone 30 », l'éclairage public défectueux, la propreté de la ville, le refus de priorité avenue des Gressets et l'enfouissement des lignes aériennes.

Le président ouvre le vote et déclare la clôture de séance.

Elections Quorum : 771 voix

Le quorum a été atteint avec 774 voix représentées. Le rapport financier a enregistré 772 voix pour, 1 voix contre et 1 nul. Aucun syndic n'ayant été rayé des listes, tous les syndics sortants ont été réélus à la totalité des voix exprimées. Remplacement des postes de syndics : élection de Mme Zimmermann à l'unanimité.

La séance est levée à 12h00

=====