



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DU 27 MARS 2021

Compte tenu de la crise sanitaire actuelle, l'assemblée générale des propriétaires de La Châtaigneraie du 27 mars 2021 s'est tenue exclusivement par correspondance.

Chaque propriétaire de l'ASA La Châtaigneraie a reçu une convocation, datée du 4 mars 2021, lui présentant :

- l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association des propriétaires de l'ASA La Châtaigneraie,
- le texte des résolutions,
- les comptes et budgets pour les années 2019, 2020 et 2021,
- la présentation des candidats aux postes de syndics,
- le rapport moral du Président,
- les rapports financiers pour les années 2019 et 2020,
- les comptes-rendus des activités de chaque commission (Environnement-Nuisances, Sécurité, Circulation, Accueil, Construction, Boisement, Communication),
- les modalités de vote avec les documents y afférents (formulaire de vote par correspondance, bulletin de vote, enveloppe de vote, enveloppe « retour »).

Conformément à ce qui a été communiqué aux propriétaires, veuillez trouver ci-après joint, le rapport moral du Président (I), le rapport financier pour les années 2019 et 2020 (II), la présentation de syndics se représentant ou se présentant au poste de syndic (III), le rapport d'activités des commissions Environnement, Sécurité, Circulation, Accueil, Construction, Boisement et Communication pour les années 2019 et 2021 (IV) et le résultat du vote des résolutions (V).

I. Rapport moral du Président Lieubray

Votre association, l'ASA La Châtaigneraie, Association Syndicale Autorisée par le Préfet, compte actuellement 620 membres : ce nombre est en légère augmentation, par suite de la division de certaines parcelles opérée par des propriétaires.

Lors des assemblées générales annuelles, vous élisez des Syndics qui vous représentent tout au long de l'année.

Depuis 1939, l'ASA La Châtaigneraie a acquis un statut d'interlocuteur reconnu et représentatif, ce qui l'autorise à porter votre voix lors de l'étude des différents projets qui touchent notre quartier.

Au cours de la mise à l'étude du projet de réaménagement de la RD307, qui borde le haut de la Châtaigneraie, nous avons demandé la mise en place d'une piste cyclable, le contrôle de la vitesse, le réaménagement du stationnement avec notamment celui des véhicules utilitaires et des poids lourds, ainsi que le traitement du dépôt sauvage d'ordures qui s'y est installé.

Durant l'enquête menée fin 2019 relative à l'accès et le stationnement sur la place Jean Mermoz, nous avons souhaité être consultés et avons exprimé le désir de favoriser l'accès à la gare par des moyens alternatifs à la voiture individuelle. Nous avons également demandé de prévoir sur la place Jean Mermoz, un espace de convivialité et d'accueil pour favoriser l'animation de notre quartier.

Nous suivons actuellement l'étude de l'aménagement du grand parking de la gare, rue Pierre Corneille, car sa transformation aura inévitablement des répercussions sur le stationnement dans notre quartier.

Nous avons questionné la Mairie sur le projet immobilier prévu rue Pierre Corneille, à proximité de la piscine, à propos de la hauteur de l'édifice et des places de parking envisagées. Le projet a été réduit d'un étage.

Nous avons renouvelé auprès des services de la Mairie, notre demande d'implantations supplémentaires de caméras de vidéo protection ainsi que le déploiement d'une véritable police municipale.

En ce qui concerne l'évolution du ramassage des ordures ménagères (tarification écoresponsable) prévue par Versailles Grand Parc, nous avons demandé à ce que la transition soit progressive et à être tenus informés des incidences financières de cette évolution. Les différents flash-infos que nous vous envoyons par mail, vous informent et vous préparent à ces changements.

Nous avons remanié notre « livret d'accueil » dont une copie papier est distribuée aux nouveaux arrivants lors de leur accueil. Vous pouvez consulter sa présentation numérique sur le site de l'ASA dans la rubrique commission accueil : il contient les informations pratiques relatives à notre quartier.



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 2019, l'ASA a organisé un forum sur les insectes de nos jardins (en mai), un concours des jardins fleuris (durant l'été) et en octobre, nous avons pu rétablir notre vide-greniers qui fut un grand succès.

En 2020, c'est avec regret que nos animations de quartier ont été annulées, et seule notre participation à l'opération « Nettoyons le forêt » nous a permis de nous réunir.

Durant cette période sanitaire troublée, notre environnement boisé aura suscité bien des envies, le rôle de notre association est de veiller à le préserver, et ainsi de maintenir dans La Châtaigneraie notre qualité de vie.

II. Rapport financier

1. Année 2019

En €	Budget 2019	Réalisé 2019	Budget 2020
Redevances syndicales	+19 421	+19 421	+19 421
Charges courantes	-21 550	-17 719,50	-22 850
Fournitures de bureau	-1 800	-620,90	-1 800
Services Extérieurs	-5 750	-3 870,36	-5 970
Frais de personnel	-14 000	-13 228,24	-15 080
Autres charges	-400	-0,00	-400
Résultat de l'exercice	-2 529	+1 701,50	-3 829
Réserves en début d'exercice	+10 589,37	+10 589,37	+12 290,87
Réserves en fin d'exercice - Charges exceptionnelles-	+8 060,37	+12 290,87	+8 461,87

Pour rappel, l'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.

La commission Finances avance dans la mise en conformité de l'association par rapport aux obligations et évolutions légales et sociales liées à son statut d'employeur de droit public et de droit privé.

Les frais de fonctionnement de l'association sont essentiellement liés à la nécessité d'avoir un secrétariat pour nous permettre d'assurer les diverses missions de l'association. Depuis la mise en place du PLU en 2017, le nombre de parcellisations de terrains et de mutations immobilières est en forte augmentation, d'où une hausse significative du temps alloué au traitement des dossiers.

Les redevances syndicales sont identiques à celles de l'an dernier (19 421€). Quant aux dépenses (17 719,50 €), elles sont quasiment stables par rapport à 2018 (18 075,50 €) et inférieures de 18% aux dépenses budgétées (-4 231€). Un excédent de 1 701,50 € a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2019.

Pour 2020, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

- Permettre et soutenir les initiatives de convivialité du quartier par une augmentation du poste « autres services extérieurs »,
- Soutenir les missions de l'association en soutenant l'action du secrétariat (relation avec les membres de l'association, suivi des opérations courantes - administratives, juridiques, fiscales - et des mutations immobilières en nette augmentation) par une légère augmentation du nombre d'heures de travail allouées et un remplacement budgété du matériel de bureau vieillissant.

C'est donc un Budget de prévision de dépenses en hausse de 6% par rapport à celui présenté pour 2019 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 et ce à recettes constantes puisqu'il n'y a pas d'augmentation budgétée de la taxe syndicale.

2. Année 2020

En €	Budget 2020	Réalisé 2020	Budget 2021
Redevances syndicales	+19 421	+19 487,00	+19 421
Charges courantes	-22 850	-18 413,68	-25 500
Fournitures de bureau	-1 800	-1 527,52	-2 600
Services Extérieurs	-5 970	-3 287,70	-6 800
Frais de personnel	-15 080	-13 598,46	-16 100
Autres charges	-500	+ 1 011,00	- 500
Résultat de l'exercice	-3 929	+2 084,32	-6 579
Réserves en début d'exercice	+12 290,87	+12 290,87	+14 375,19
Réserves en fin d'exercice - Charges exceptionnelles-	+8 361,87	+14 375,19	+7 796,19



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DE LA CHÂTAIGNERAIE

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)

Pour rappel, l'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.

La Commission continue de mettre en conformité l'association au regard des obligations sociales liées à son statut d'employeur.

Les frais de fonctionnement de l'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 2019) ainsi les dépenses de fonctionnement (17 336,68 € contre 17 719,50€ en 2019) ; les dépenses sont inférieures aux dépenses budgétées de 5 913€. Un excédent de 2 084,32 € a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2020.

Pour 2021, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

- Mise en place de la convention chômage de notre secrétaire et passage à des déclarations sociales mensuelles et non plus trimestrielles (obligatoire à compter de Janvier 2022),
- Eventuel remplacement du matériel informatique qui devient obsolète,
- Permettre et soutenir les initiatives de convivialité du quartier par le maintien d'un poste « autres services extérieurs » nettement supérieur au réalisé 2020, impacté par la pandémie,
- 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 par rapport à celui présenté pour 2020 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 et ce à recettes constantes puisqu'il n'y a pas d'augmentation budgétée de la taxe syndicale.

III. Election ou renouvellement de mandats des syndics

a) *Renouvellement du mandat de syndic de Madame Marie-Madeleine Calais*

Le mandat de Madame Marie-Madeleine Calais est arrivé à échéance. Elle souhaite continuer son action de syndic au sein de l'association dans les différentes commissions auxquelles elle participe et se représente donc pour un nouveau mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale des Propriétaires de La Châtaigneraie.

b) *Renouvellement du mandat de syndic de Madame Catherine Réguer*

Le mandat de Madame Catherine Réguer est arrivé à échéance. Elle souhaite continuer son action de syndic au sein de l'association dans les différentes commissions auxquelles elle participe et se représente donc pour un nouveau mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale des Propriétaires de La Châtaigneraie.

c) *Candidature de Madame Hélène Reiss au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Madame Hélène Reiss habite la Châtaigneraie depuis six ans. De formation juridique, elle s'intéresse particulièrement aux problèmes environnementaux et au jardinage et souhaiterait postuler pour la commission Environnement. Elle aimerait organiser un « troc de plantes » et des ateliers de construction d'abris pour insectes, hérissons et chauve-souris à partir de matériaux recyclés afin de sensibiliser les habitants du quartier à la fragilité de leur éco-système. Elle réfléchit à d'autres projets pour le quartier.

IV. Rapport d'activités des commissions

❖ **Commission Environnement-Nuisances**

(Membres : Catherine Réguer (Présidente) - Patrice Bellocq - Marie Madeleine Calais - Nicole Cesselin - Jacques Franquet - Lucile Lapalut)

➤ **Nos actions en 2019**

→ **Réduire et trier nos déchets : un impératif**

VGP a fixé un objectif de réduction des déchets de 7% sur 6 ans, la commission Environnement vous a envoyé plusieurs flashes pour traiter des sujets suivants :

- Pourquoi réduire nos déchets devient un impératif (flash de janvier)
- Bac jaune : trier plus et mieux (flash de février)
- Bac marron et le compostage (flash de mars)



ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES 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 points d'apport volontaire : les déchets à déposer et la liste des déchetteries (flash de mai)
- Que faire de vos équipements électriques et électroniques, DEEE (flash de novembre)
Vous pouvez les consulter sur : www.chataigneraie.info

→ Animations

- Forum " les insectes de nos jardins ". Deux apiculteurs ont répondu à vos nombreuses questions : insectes utiles dans les jardins, que faire en cas de nids de frelons, quelles plantations pour attirer oiseaux et insectes, comment éviter les chenilles processionnaires
- Concours des jardins fleuris : bravo aux gagnants qui ont reçu des bons d'achat offerts par Pôle Espaces Verts.

→ Rencontre avec le Lycée Corneille Pôle tertiaire (anciennement Lycée Colbert)

L'association a animé 8 ateliers sur le thème du bien vivre ensemble, à l'occasion de la semaine d'intégration. L'objectif était de présenter le quartier et le rôle de l'association et mettre en place des rapports de bon voisinage à travers des actions communes. La commission souhaite animer ces ateliers à chaque rentrée pour permettre une meilleure intégration des nouveaux lycéens dans notre quartier

▲ Nos actions en 2020

Beaucoup de projets que nous avons dû reporter en raison du contexte sanitaire :

- Rendez-vous avec VGP pour parler du réseau d'assainissement dans notre quartier
- Ateliers à la rentrée du lycée Corneille Pôle tertiaire
- Troc plantes : échange de plants et boutures entre voisins
- Pique-nique sur le thème " zéro matériel jetable " avec une animation pour les enfants.

Mais vous informer reste notre priorité :

→ **Enquête publique PLU**

Un flash vous a été adressé en septembre afin de vous informer sur les différents projets et de vous inciter à participer à l'enquête publique. L'association a rédigé un courrier au service urbanisme de la Mairie en demandant quelques précisions tout particulièrement sur le projet immobilier avenue Corneille.

L'ensemble de ces documents est disponible sur : www.chataigneraie.info, commission environnement.

→ **Consultation Publique Plan de Prévention du bruit**

Notre quartier est concerné avec la proximité des axes à forte circulation des RD 307 (avenue de Verdun) et RD 321 (avenue L.R. Duchesne) qui engendrent des nuisances sonores élevées. Notre flash de novembre vous donnait toutes les informations pratiques. L'association a adressé un mail avec ses préconisations à l'hôtel du département.

Ce courrier est disponible sur : www.chataigneraie.info, commission environnement.

▲ 2021 : une année de retrouvailles et riche en dossiers à suivre

→ **Animation**

Nous souhaitons des échanges de voisinage à travers nos différentes manifestations, à ce sujet n'hésitez pas à nous transmettre vos idées.

→ **Enquête publique PLU**

Le commissaire enquêteur a rendu son avis et des réponses ont été apportées aux différentes interrogations. L'association va rédiger une synthèse de ce document et la mettre sur le site de l'association.

→ **Consultation Publique Plan de Prévention du bruit**

Pas de retour à ce jour, mais nous restons attentifs aux décisions qui seront prises.

→ **En route vers le zéro déchet**

Afin de nous préparer à la tarification éco responsable, déjà en test dans 8 communes pilotes, nous allons continuer nos flashs informatifs.

→ **Et toujours nos rappels pour le bien-être de tous**

- Respecter les horaires pour les activités sonores
- Tailler ma haie
- Trottoir et non " crottoir "
- Stationnement
- Ranger ses bacs à ordures
-

environnement@chataigneraie.info

❖ **Commission Sécurité**

(Membres : Marie Madeleine Calais (Présidente) – Stéphane Dassé – Catherine Réguer - Agnès Rucaud)

1 – Faits marquants

Nous avons relevé depuis notre dernière assemblée du 30 mars 2019, toutes les infractions dont nous avons eu connaissance dans notre quartier. Il en ressort que :

- les vandalismes et vols de véhicules (avec une préférence certaine pour les Peugeot...) représentent plus de la moitié de ces infractions,



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 vols par « ruse » ou vols à la « fausse qualité » (faux plombier, faux agent de police, etc...) et même quelques vols avec agression, sont toujours d'actualité,
- Les cambriolages, qui ont lieu plutôt en soirée, sont en diminution grâce à « l'effet confinement ».
- La rentrée scolaire 2020 a apporté des nuisances causées par des « rodéos » en scooters ou motos.

2 – Communication

13 flashs « sécurité » ont été envoyés,

Nous avons distribué par courrier le flash concernant le démarchage téléphonique aux personnes n'ayant pas donné leur adresse mail afin de tenter de sensibiliser les plus vulnérables.

Nous sommes le relais avec le centre d'information et de communication de la Police de Versailles. Deux de vos syndics (Catherine Réguer et Marie Madeleine Calais) sont « voisins référents ».

Le service « Prévention et Communication » de la Police de Versailles nous alerte sur les événements qui se produisent dans notre quartier et aussi dans notre secteur. Toutes les informations que nous vous communiquons sont issues des cas avérés.

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

3 – Vidéo protection

Toujours 12 caméras à La Châtaineraie sur 35 installées dans la ville et 4 caméras nomades ainsi qu'une autorisation de visualiser 30 autres sites selon les besoins ponctuels.

Un dossier est en cours auprès de VGP pour renforcer le nombre de caméras afin de les déployer sur Beauregard.

4 – Police municipale

La Mairie a budgété 4 postes de policiers municipaux. Une procédure de recrutement est en cours.

5 – Actions 2021 :

Nous allons bien sûr maintenir en 2021 notre communication à l'aide des flashs.

Nous prévoyons de faire un carton synthétique des principales recommandations en matière de sécurité.

Nous souhaitons faire des propositions lors de la mise en place des futures caméras de surveillance, et organiser une réunion d'information-prévention avec le concours de la mission prévention de Versailles, bien sûr en liaison avec la ville.

6 – Quelques recommandations : l'objectif est de « prévenir » les infractions

▪ COMMENT TENTER D'EVITER LES CAMBRIOLAGES :

Il s'agit d'empêcher ou au moins de compliquer l'intrusion :

- Par un système d'alarme ou de vidéoprotection
- Par une sécurisation de vos issues (serrure résistante sur votre porte d'entrée, pommelées anti-dégondage, vitrages anti-effractions sur vos fenêtres, barres de sécurité sur vos volets etc...)
- En ne laissant aucun objet à l'extérieur qui pourrait faciliter l'accès à votre domicile tel qu'une échelle par exemple
- En fermant vos issues, même lorsque vous êtes chez vous

▪ SOYEZ « VOISIN VIGILANT »

Ayez un œil attentif sur ce qui se passe chez vos voisins lorsqu'ils sont absents.

• LORSQUE VOUS PARTEZ EN VACANCES :

Donnez l'impression que vous êtes à votre domicile le soir (à l'aide d'un programmateur pour la lumière ou la radio par exemple),

Evitez les boîtes aux lettres qui débordent,

Prévenez un voisin ou un proche de votre absence,

Ne communiquez pas d'informations personnelles sur les réseaux sociaux tels que vos dates et lieux de vacances.

Complétez et déposez au commissariat le document « tranquillité absence » (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R41033>). Des rondes sont effectuées par la Police.

▪ POUR EVITER LES PETITES ARNAQUES :

Attention aux faux policier, « vieille connaissance - pas toujours véridique », faux plombier... Vérifiez l'identité de l'interlocuteur avant de le laisser pénétrer à votre domicile : demandez-lui sa carte professionnelle ou téléphonez à l'organisme concerné pour vérifier qu'il a bien une intervention à faire chez vous.

▪ CONCERNANT LES VEHICULES :

Ne laissez pas votre carnet d'entretien dans votre voiture car il comporte le numéro de châssis (ceci pour éviter que les voitures ne quittent le territoire plus facilement et en complique la recherche).

Si vous le pouvez, gardez votre voiture dans votre garage ou votre jardin : cela peut vous éviter bien des déconvenues.

▪ EN REGLE GENERALE ...

➔ Concernant les « rodéos » à motos ou scooters :

Si vous êtes témoin d'un tel comportement, appelez le 17 aussitôt en donnant le maximum de renseignements. La Police peut, en cas de flagrant délit, saisir le véhicule (et même le détruire...).

➔ Lorsque vous êtes victime d'une infraction, il faut absolument aller déposer plainte au commissariat.



En effet la Police de Versailles ajuste ses patrouilles selon les événements qui lui sont remontés. Si les policiers n'ont pas d'information, ils considèrent que tout va bien et vont donc intervenir ailleurs.

N'hésitez pas à consulter notre site, <https://www.chataigneraie.info/commissions/securite/> vous y retrouverez toutes ces informations.

securite@chataigneraie.info

❖ Commission Circulation

(Membres : Marie Madeleine Calais – Stéphane Dassé – Jacques Franquet – Catherine Réguer - Agnès Ruchaud)

A. Aménagements réalisés en 2019 et 2020

- Bande STOP au croisement de l'Allée La Fontaine et l'Avenue du Chesnay repeinte,
- Remplacement du panneau d'interdiction de tourner à droite Allée Horace Vernet sur l'Avenue Pasteur,
- Installation Place de Verdun, d'un panneau indiquant le stationnement alterné par quinzaine,
- Les bandes jaunes d'interdiction de stationner autour de la Place Mermoz ont été repeintes,
- Aménagement d'un passage piéton au croisement de l'Avenue Pasteur et l'Avenue du Chesnay,
- Ajout de deux barrières sur le trottoir du bas de l'Avenue du Chesnay afin d'éviter le stationnement gênant de véhicules,
- Réfection de la chaussée Allée La Fontaine (portion Jules Verne – L. R Duchesne)
- Mention « sauf riverains » retirée pour la partie haute de l'Avenue du Chesnay
- Installation d'un radar pédagogique Avenue de Verdun (radar automatique refusé par le Département)
- Un panneau « interdit aux plus de 3,5 Tonnes » va être installé au début de l'Avenue Boileau pour éviter que les poids lourds ne traversent la Châtaigneraie, afin d'empêcher qu'ils endommagent des véhicules stationnés lors de leur passage.

B. Dossiers en cours

- *Stationnement Gare SNCF*

Un sondage d'accessibilité à la gare SNCF de La Celle Saint Cloud a été réalisé fin 2019.

Une réflexion est en effet en cours à l'échelle départementale pour transformer la gare en gare « multimodale » et aménager un parc relais.

De ce sondage, il ressort que :

- La fréquentation du « pôle gare » de LCSC a cru de 17,2 % de 2010 à 2019 (2167 voyageurs comptés entre 6 H 30 et 9 H 30 lors de l'enquête)
- 35 % des usagers proviennent d'une autre commune que LCSC,
- 51 % des voyageurs se rendent à La Défense ou Paris et 18 % dans d'autres villes du 92,
- Près de 25 % des usagers se rendent en gare de LCSC en voiture particulière (dont 52,2 % habitent LCSC),
- Le taux d'occupation des places disponibles est très élevé (> à 100 % sur la période de 8 heures à 17 heures).

- *Place Mermoz*

Nous avons fait part, par courrier adressé à Monsieur le Maire, de nos préoccupations quant au stationnement aux abords de la gare et le devenir de la Place Mermoz. Nous proposons en effet

- Son réaménagement afin d'améliorer son aspect végétalisé. Nous souhaitons qu'elle soit plus adaptée à l'organisation d'animations tels que la brocante par exemple. En résumé, qu'elle soit plus « verte », plus conviviale et que le stationnement soit moins important de ce côté de la gare.
- Nous avons également exprimé notre souhait de faire partie de la réflexion globale concernant le stationnement aux abords de la gare et dans l'ensemble de notre quartier.

- *Avenue de Verdun :*

Cette route Départementale fait l'objet de multiples problèmes :

- Vitesse excessive des véhicules,
→ Le radar pédagogique, heureusement installé récemment, semble ralentir la circulation des véhicules,
- Stationnements gênants de camions et même de Bus RATP,
- Nuisance sonore,
- Circulation cycliste importante, non aménagée et donc dangereuse,
- Dépôts de débris permanents,
- Arrêt de Bus pas du tout aménagé
→ Des travaux importants de réfection du réseau d'alimentation d'eau doivent être effectués en 2022 par la SEOP. Dans ce cadre, le Conseil Départemental envisage d'intégrer une piste cyclable sur la RD 307.

C. Objectifs 2021 :

Faire « partie prenante » avec la Mairie concernant les sujets et projets suivants :



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)

- Le stationnement dans notre quartier,
 - Le devenir de la place Mermoz (parking, place verte, lieu de rencontre ?)
 - La rénovation du parking côté gare et le projet de parc relais qui aurait des conséquences sur le stationnement à la Châtaigneraie,
 - L'aménagement de l'Avenue de Verdun dans le cadre des travaux de la SEOP en 2022 afin de trouver une solution aux problèmes énoncés ci-dessus et tenter de supprimer l'effet « autoroute » de cet axe.
- circulation@chataigneraie.info

❖ Commission Accueil

(Membres : Alexandra Rigaud (Présidente) - Marie Madeleine Calais- Lucile Lapalut – Jean-Pierre Lieubray – Daniel Messiaen – Frédérique Vial)

➤ Qu'est-ce que la commission Accueil ?

Composée de 6 membres, cette commission 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 transmise 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. Ils peuvent également s'organiser en lien avec d'autres commissions de l'Association (commission Boisement, commission Construction). 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

2019 : 22 nouveaux propriétaires sont arrivés à la Châtaigneraie. Ce chiffre est donc quasiment identique à celui de 2018 (23).

2020 : 30 nouveaux propriétaires, soit une nette augmentation par rapport aux années précédentes !

Le rythme des accueils a été fortement impacté par les confinements successifs en 2020. Une quinzaine de contacts ont été établis en 2019 et 2020 avec les nouveaux arrivants.

➤ Événements

L'Association est également présente lors des soirées d'Accueil organisées par la Mairie de La Celle Saint Cloud. La Fête des Voisins 2020 prévue le 29 mai n'a pas pu se tenir en raison du contexte sanitaire. Si les événements en plein air sont de nouveau autorisés au printemps 2021, nous ne manquerons pas de vous tenir au courant !

➤ 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.

accueil@chataigneraie.info

❖ Commission Construction

(Membres : Jean-Gabriel Joly et Frédérique Vial (Président et Vice-présidente) - Marie Madeleine Calais- Jacques Franquet – Anne Zimmermann)

La mission de la commission Construction est avant tout de vous **conseiller** lors de vos projets de construction ou de rénovation. En effet, tout projet est non seulement à soumettre au service de **l'urbanisme** de la Mairie et à notre **association** qui émettra un avis mais fera également l'objet d'une étude par **l'architecte des bâtiments de France** puisque la Châtaigneraie est située dans le périmètre du domaine de Versailles. En raison de cette étude par les bâtiments de France, les délais d'instruction sont de deux mois pour une demande préalable et de 4 mois pour un permis de construire. Votre demande doit être conforme au **PLU** (secteur UGa) de la commune et au **cahier des charges** de l'association. Ces deux documents sont téléchargeables sur le site de l'association (<https://www.chataigneraie.info/commissions/construction/>).

N'hésitez donc pas à nous consulter en amont de vos projets afin de limiter les délais d'instructions (pour demande de pièces complémentaires) et les refus de la part des autorités concernées.

Pour toute demande (PC, DP...), il faut déposer les dossiers en quatre exemplaires auprès du service de l'urbanisme de la Mairie et **adresser un exemplaire à l'Association Syndicale** de préférence par mail (secretariat@chataigneraie.info) ou à défaut par courrier (à l'adresse du Secrétariat). En effet, l'Association Syndicale émet un **avis** qui est ensuite transmis à la Mairie et au demandeur.

En **2019**, la Commission a traité **43 dossiers** et **39** en **2020**. A ces dossiers, il faut ajouter les avant projets, contentieux et demandes de renseignements.



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)

Quelques rappels :

- l'emprise au sol maximum autorisée est de **20 %** et la hauteur maximum au faitage de **9 mètres**,
- dans notre secteur UGa : **50%** de la surface non bâtie devra rester en pleine terre.
- les clôtures doivent être **ajourées** uniformément à hauteur de 20 % et les portails à hauteur de 10%. L'architecte des bâtiments de France accorde une attention particulière aux clôtures et nous vous conseillons vivement de consulter le guide des clôtures édité par la Mairie (téléchargeable sur notre site: <https://www.chataigneraie.info/commissions/construction/>)
- il est nécessaire de bien indiquer sur les plans : les cotes, l'échelle et les points cardinaux ainsi que les distances avec les limites séparatives et la rue ainsi que les hauteurs.

construction@chataigneraie.info

❖ **Commission Boisement**

(Membres : Daniel Messiaen (Président) – Patrice Bellocq – Jean-Pierre Lieubray – Frédéric Prevost – Alexandra Rigaud - Anne Zimmermann)

- Au cours de la période 2019/2020, la commission Boisement a été sollicitée une quarantaine de fois :
- pour **24 autorisations d'abattage**, dont 6 avec une demande de replantation. C'est ici l'occasion de vous rappeler que la mise en place du PLU en 2017 a créé l'obligation d'obtenir l'accord de la Mairie (via une DP), préalable à tout abattage d'arbre de haute-tige, notamment pour les chênes, les châtaigniers, les hêtres, les séquoias, les cèdres, les marronniers, les tilleuls, les liquidambers, les ifs, les pins, les saules et les érables.
 - pour **6 demandes de taille de haie**, dont une avec mise en demeure émise par la Mairie.
 - pour **5 consultations** pour des conseils d'entretien.
- La commission a diffusé 2 flashs info, l'un sur les chenilles processionnaires, l'autre sur l'élagage de qualité qui permet une gestion durable de l'arbre dans le paysage.
- Nous vous rappelons qu'à La Châtaigneraie, il existe un coefficient de boisement qui doit être maintenu :
- Jusqu'à 400m² de terrain : il faut un cumul de 20 cm de diamètre d'arbres par 100m².
 - Au-delà de 400m² de terrain : il faut un cumul de 30 cm de diamètre d'arbres par 100m².

boisement@chataigneraie.info

❖ **Commission Communication**

(Membres : Lucile Lapalut (Présidente) – 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.

En 2020, les animations traditionnelles : vide-greniers, fête des voisins, rallyes du quartier n'ont naturellement pas pu avoir lieu et ce sera probablement, malheureusement, encore le cas en 2021.

Néanmoins, la commission s'est attachée à faire vivre le lien entre les habitants de notre quartier.

Lors du premier confinement, toutes les personnes âgées et isolées ont été recensées afin de leur venir en aide.

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 annonces non marchandes entre particuliers, les liens utiles, les événements, les actualités et la rubrique « *Coin des familles* ».

La page Facebook « *Association syndicale de la Châtaigneraie* » est de plus en plus consultée. Vous pouvez en devenir ami et faire vivre cette page au travers de photos, d'anecdotes et/ou de commentaires postés.

Un nouveau livret d'accueil destiné en priorité aux arrivants dans la Châtaigneraie a été élaboré. Vous y trouverez plusieurs informations pratiques utiles à tous.

Des flashs 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...

communication@chataigneraie.info

V. Résultats du vote des résolutions

1. Résolution n°1 : Approbation du Rapport Moral du Président – AG 2021

	Résolution n°1			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	158	0	0	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	649	7	7	8
TOTAL 1+2	807	7	7	8
En pourcentage	97%	1%	1%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				



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)

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le Rapport Moral du Président Lieubray.

2. Résolution n°2 : Approbation du Rapport financier pour 2019 (Comptes 2019)

	Résolution n°2			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	158	0	0	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	648	0	15	8
TOTAL 1+2	806	0	15	8
En pourcentage	97%	0%	2%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				

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 2019.

3. Résolution n°3 : Approbation du Rapport financier pour 2020 (Comptes 2020)

	Résolution n°3			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	158	0	0	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	648	0	15	8
TOTAL 1+2	806	0	15	8
En pourcentage	97%	0%	2%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				

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 2020.

4. Résolution n°4 : Renouvellement du mandat de syndic de Madame Marie-Madeleine Calais

	Résolution n°4			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	158	0	0	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	623	15	25	8
TOTAL 1+2	781	15	25	8
En pourcentage	94%	2%	3%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Marie-Madeleine Calais.

5. Résolution n°5 : Renouvellement du mandat de syndic de Madame Catherine Réguer

	Résolution n°5			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	158	0	0	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	628	12	21	10
TOTAL 1+2	786	12	21	10
En pourcentage	95%	1%	3%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve le renouvellement du mandat de syndic de Madame Catherine Réguer.



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)

6. Résolution n°6 : Election de Madame Hélène Reiss au poste de syndic

	Résolution n°6			
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC
Nombre de voix exprimées par mail (Total 1)	154	2	2	0
Nombre de voix exprimées par courrier (Total 2)	620	10	31	10
TOTAL 1+2	774	12	33	10
En pourcentage	93%	1%	4%	1%
Nbre voix exprimées : 829 voix				

L'assemblée annuelle des propriétaires de La Châtaigneraie, après en avoir délibéré, approuve l'élection de Madame Hélène Reiss au poste de syndic.