



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)*

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DE
L'ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DU 29 MARS 2025**

L'assemblée générale des propriétaires de La Châtaigneraie du 29 mars 2025 s'est tenue en présentiel, salle Pierre et Marie Curie. Comme les années précédentes, chaque propriétaire de l'ASA La Châtaigneraie a reçu une convocation, datée du 4 mars 2025 - avec la possibilité de voter par correspondance – communiquant les documents suivants :

- l'ordre du jour
- le texte des résolutions
- les comptes 2024 et le budget 2025
- la présentation des candidats au poste de syndic
- le rapport moral du président
- le rapport financier pour l'année 2024
- les comptes rendus des activités de chaque commission
- le formulaire de vote par correspondance
- le bulletin de vote par correspondance
- l'enveloppe « verte » pour le bulletin de vote
- l'enveloppe « Retour » blanche à l'adresse du Secrétariat de l'association.

Conformément à ce qui a été communiqué aux propriétaires, veuillez trouver ci-après, le rapport moral du président (I), le rapport financier pour l'année 2024 et la présentation des comptes pour 2025 (II), la présentation des candidats au poste de syndic (III), le rapport d'activités des commissions Accueil, Communication, Circulation, Construction, Sécurité, Environnement-Nuisances, Boisement pour l'année 2024 (IV), une synthèse de l'intervention de Monsieur Olivier Delporte et des questions/réponses évoquées lors de l'AG (V) et enfin le résultat du vote des résolutions (VI).

Le président, Monsieur Jean-Pierre Lieubray, déclare ouverte la séance à 9h30. Il accueille les membres de l'assemblée, les remercie d'avoir répondu présents à l'assemblée générale annuelle et annonce l'ordre du jour : rapport moral, rapport financier, candidatures au poste de syndic, rapport des commissions, intervention de Monsieur le Maire et des Maires-adjoints, questions de l'assemblée et vote.

I. Rapport moral du président Lieubray

Le président Lieubray rappelle que notre Association Syndicale Autorisée "**La Châtaigneraie**" compte 625 lots bâtis. L'effectif demeure stable. En revanche, le nombre de transactions immobilières a diminué cette année, avec seulement huit ventes enregistrées.

Dans l'espace urbain "**La Châtaigneraie**", défini par arrêté préfectoral en 1931, notre cahier des charges s'impose à tous : il constitue un outil essentiel pour préserver la qualité et l'harmonie de notre quartier.

Vous pouvez consulter ce document, ainsi que de nombreuses autres informations, sur notre site internet www.chataigneraie.info.
À ce jour, le site a enregistré plus de 90 000 consultations.

Le conseil syndical, composé de 18 membres élus, se réunit mensuellement pour suivre l'actualité du quartier et représenter ses habitants auprès des différentes administrations.

Assainissement et gestion de l'eau

Nous avons alerté la Mairie et Versailles Grand Parc au sujet des difficultés rencontrées par certains habitants face aux échéances de mise en conformité de leur réseau d'évacuation des eaux pluviales et usées, alors même que le règlement d'assainissement n'est pas encore définitivement établi.

En réponse à notre intervention, la Mairie a diffusé une lettre d'information en décembre 2024. Nous avons également obtenu la tenue d'une réunion tripartite entre la Mairie, Versailles Grand Parc et notre association début mars 2025.

Pour y faire suite, nous vous invitons à participer à une visioconférence d'information, ouverte à tous les membres de l'ASA, que nous organisons le 11 mars 2025.

Sécurité

Nous avons signalé régulièrement à la Mairie et à la Police Municipale les problèmes de sécurité rencontrés dans le quartier.

Si les cambriolages sont en diminution, nous constatons une progression des dégradations et des vols de véhicules.

Le Centre de Supervision Urbain Intercommunal (CSUI) est désormais opérationnel 24h/24. Nous avons demandé l'installation de caméras de vidéoprotection supplémentaires dans "**La Châtaigneraie**".

Nous avons également sollicité une présence policière accrue. L'effectif de la Police Municipale est passé à cinq agents, un recrutement supplémentaire est en cours.

Enfin, nous avons demandé le rétablissement de l'éclairage public entre 2h et 5h du matin.

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nous avons activement participé à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en concertation avec la Mairie, puis en interaction avec le commissaire enquêteur.

Nous avons été particulièrement attentifs à ce que soit conservé le caractère pavillonnaire arboré de notre quartier.

Pompe à chaleur

Les réglementations évoluent, notamment en matière de nuisances sonores. Pour préserver le confort de chacun, il est primordial de bien réfléchir au lieu d'implantation de sa pompe à chaleur et de solliciter des conseils en amont.

La commission Environnement a diffusé en février 2025 un flash-info, vous informant notamment de la modification du PLU dans ce domaine. Un nouveau partenariat nous permettra bientôt de vous fournir des liens vers des sources de référence.

Construction

Nous rappelons qu'il est obligatoire de transmettre une copie de vos demandes de permis de construire et déclarations préalables à la commission Construction. Celle-ci vous fournira des conseils précieux et vous aidera à optimiser vos démarches.

Par ailleurs, la commission finalise actuellement un guide d'aide à la déclaration préalable pour l'implantation de clôtures.

Circulation

Nous avons demandé un renforcement de la signalisation de la "zone 30", applicable à l'ensemble des rues de La Châtaigneraie. Une partie du marquage au sol a déjà été réalisée et nous veillons à sa finalisation.

Espaces verts

Enfin, la commission Boisement poursuit son engagement pour préserver l'identité arborée de notre quartier. Nous nous efforçons de maintenir un environnement paysager de qualité, caractérisé par la présence d'arbres de haute tige, qui font de "La Châtaigneraie" un lieu singulier et apprécié.

II. Rapport financier - Année 2024

En €	Budget 2024	Réalisé 2024	Budget 2025
Redevances syndicales	+ 20 889	+ 20 871	+ 21 616
Charges courantes	- 25 975	- 21 762	- 26 526
Fournitures de bureau	- 2 000	- 721	- 1 800
Services Extérieurs	- 6 600	- 4 145	- 6 500
Frais de personnel	- 17 375	- 16 896	- 18 226
Autres charges	- 500	- 346	- 500
Résultat de l'exercice	- 5 586	- 1 237	- 5 410
Réserves en début d'exercice	+ 13 095	+ 13 095	+ 11 858
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+ 7 509	+ 11 858	+ 6 448

Madame Zimmermann rappelle que notre 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.

Les frais de fonctionnement de notre 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 ont augmenté de 3,4% par rapport à celles de l'an dernier (20 871 € en 2024 contre 20 180 € en 2023) ; les charges courantes, impactées par l'inflation, sont en hausse de 7,2% (21 762 € contre 20 301 € en 2023) et inférieures aux dépenses budgétées de 4 764 €. Les frais de tenue de l'assemblée annuelle qui continue de se dérouler en présentiel et par correspondance, demeurent élevés. Les frais de personnel sont en hausse de 6,4% avec l'augmentation du taux horaire de notre secrétaire et l'octroi de primes exonérées de charges sociales (prime de partage de la valeur) pour 1 000 €.

Un déficit de 1 237 € a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2024.

Pour 2025, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

- Augmentation de la redevance de 0,002 € par m² (+ 3,57% par rapport à 2023) pour un montant global de 745 €,
- Augmentation de 2,8% du taux horaire de notre secrétaire, de son indemnité de sujétion et allocation d'une prime de partage de la valeur de 750 €,
- Les fournitures et services extérieurs sont budgétés quasiment au même niveau que pour 2024 avec l'éventuel remplacement de l'imprimante du secrétariat qui devient obsolète ainsi que le soutien des initiatives de convivialité du quartier,
- Et bien sûr, prise en compte des contraintes comptables liées à notre statut (budget souvent supérieur au réel).

C'est donc un Budget de prévision de dépenses en hausse de 2,12% par rapport à celui présenté pour 2024 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, compensé par une hausse de 3,4% des recettes.

III. Présentation des candidats au poste de syndic sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie

Le Président Lieubray demande aux candidats de venir se présenter. Ils sont tous les quatre présents.

a) *Candidature de Monsieur Philippe Audran au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Monsieur Philippe Audran se présente. Il réside depuis de nombreuses années à la Châtaigneraie (avenue des Gressets). Il serait heureux de rejoindre l'Association et d'apporter sa contribution pour la préservation du cadre de vie du quartier. Il serait intéressé à rejoindre la commission Circulation.

b) *Candidature de Madame Morane au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Madame Françoise Morane se présente. Elle habite depuis juin 1971 (avenue des Gressets) dans la Châtaigneraie et ses quatre enfants y ont grandi. De formation linguistique, elle a travaillé quelques années en tant que traductrice notamment dans l'import-export puis s'est consacrée à sa famille. Elle souhaite prendre part dans la commission Accueil.

c) *Candidature de Monsieur Antoine Nonque au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Monsieur Antoine Nonque se présente. Il réside à La Châtaigneraie depuis 8 mois (avenue des Gressets). Il est Directeur de Business Unit (laboratoire pharmaceutique).

Il apprécie particulièrement la qualité de vie et l'environnement préservé de notre quartier. Fort d'une expérience en gestion de projets, il est motivé à contribuer activement au dynamisme de l'association. Il souhaiterait s'impliquer notamment dans les commissions Sécurité ou Circulation.

d) *Candidature de Madame Caroline Ribadeau Dumas au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Madame Caroline Ribadeau Dumas se présente. Elle habite depuis 30 ans à La Châtaigneraie (allée Corot) où elle a élevé ses trois enfants. Elle est mère au foyer. Avec Bérengère Di Pizzo, elle a monté le groupe WhatsApp devenu Signal qui est un groupe d'entraide de La Châtaigneraie.

Elle a fait partie pendant quelques années de l'association et s'était investie à l'époque dans la commission Accueil, qu'elle souhaiterait rejoindre à nouveau.

IV. Rapport d'activités des commissions

Chaque commission vient ensuite faire une rapide présentation de son activité en 2024, déjà présenté dans la convocation :

❖ Commission Accueil

Membres de la commission

Sophie Scarfoglio (Coordinatrice) – Marie-Madeleine Calais - Laurent Dalissier - Jean-Pierre Lieubray - Daniel Messiaen - Alexandra Rigaud - Vincent Noailly

• **Qu'est-ce que la commission Accueil ?**

La commission Accueil est composée de 7 membres et 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 transmis par les notaires varient, ce qui impacte directement le travail de la commission.

Les locataires sont également accueillis lorsque l'association a connaissance de leur arrivée dans le quartier (grâce au groupe Signal généralement).

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

• **Organisation des accueils**

Les membres de la commission se coordonnent pour réaliser les accueils.

Les visites d'accueil ont pour but de faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et de les informer.

Les accueils sont individuels ou parfois groupés : 4 couples ont ainsi été accueillis lors d'un café/galette en janvier 2024.

A chaque 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 :**

8 nouveaux propriétaires en 2024, un chiffre en baisse par rapport aux années précédentes.

9 accueils ont été réalisés en 2024 (nouveaux propriétaires ou locataires arrivés en 2023 ou 2024).

• **Evénements :**

L'AG de l'association (29 mars 2025) est l'occasion de rencontrer les nouveaux voisins et de leur proposer un accueil personnalisé.

• **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.

La commission Accueil reste à votre écoute :
accueil@chataigneraie.info

❖ **Commission Communication**

Membres de la commission :

Laurent Dalissier (Coordinateur) - Sylvie Chapron-Lapasset - Agnès Ruchaud - Frédérique Vial - Sophie Scarfogliero

La Commission Communication a pour but d'informer et d'aider les habitants de la Châtaigneraie au travers de différents supports et animations. Comme toujours, la commission s'attache tout particulièrement à faire vivre le lien entre les habitants de notre quartier.

Elle a soutenu les animations sur le troc plante et le concours sur les décorations de nos maisons en fin d'année.

Le site internet de la Châtaigneraie (www.chataigneraie.info) est mis à jour régulièrement pour permettre à nos habitants d'être toujours informés et de retrouver les documents importants. L'envoi des flash infos par e-mail permet une diffusion immédiate de l'information. Parfois, nous avons recours au groupe Signal de quartier, qui est composée de 410 membres.

Si vous ne recevez pas les flashs info, nous vous invitons à nous contacter (secretariat@chataigneraie.info) afin que nous vous ajoutions à la liste de diffusion.

La commission Communication reste à votre écoute :
communication@chataigneraie.info

❖ **Commission Circulation**

Membres de la commission :

Hélène Reiss (Coordinatrice) - Marie Madeleine Calais - Stéphane Dassé - Jacques Franquet - Vincent Noailly - Catherine Réguer - Agnès Ruchaud

• **Tour du quartier du 23 septembre 2024**

La commission Circulation a organisé un tour de quartier avec M. Lejeune (élu au Conseil Municipal en charge de la voirie) et M. Reino Da Silva (responsable de la voirie).

De nombreux points à améliorer ont été soulevés :

- Trous dans la chaussée
- Manque d'entretien des trottoirs (désherbage)
- Détérioration des trottoirs

Certains d'entre eux sont larges et de faible hauteur, ce qui permet à des véhicules de régulièrement rouler et de stationner dessus au risque d'endommager les canalisations et les compteurs d'eau enterrés

- Dégradation des anciens panneaux indicateurs en ciment

Ceux-ci font pourtant partie du patrimoine du quartier.

• **Nos demandes**

- 2 panneaux **priorité aux véhicules montants** aux croisements Gressets/Lamotte et Gressets/Curie ;
- des panneaux Interdiction aux véhicules de plus de **3,5 t** à l'entrée de Boileau, du Chesnay et Pelouses ;
- la pose d'un bateau pour faciliter le passage d'un fauteuil roulant allée Jules Verne ;
- marquage au sol **Zone 30** aux différentes entrées du quartier et à l'intérieur de la Châtaigneraie ;

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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 ce qui concerne **la circulation de transit**, nous avons demandé un aménagement de la descente de l'avenue des Gressets. Cet aménagement est nécessaire afin d'empêcher les véhicules qui transitent par notre quartier de gagner quelques minutes sur le parcours normal (départemental D307 - avenue de Verdun et D327 - avenue Duchesne). Les véhicules qui descendent n'ont que le feu rouge à l'intersection du Chesnay/Gressets pour les ralentir ce qui n'est pas suffisant. Le stop Cottages/ Gressets n'est pas respecté et les véhicules accélèrent jusqu'au feu en bas des Gressets. **Un radar pédagogique** ou **un feu comportemental** serait le bienvenu dans le bas de l'avenue. La commissions a proposé des **îlots** (pots de fleurs) pour renforcer les chicanes et des **écrans végétaux** pour éviter de voir les feux de loin dans la descente des Gressets. Il reste aussi à trouver des solutions afin d'empêcher les nombreux véhicules de plus de 3,5 t de traverser le quartier.

- **Nous avons obtenu :**

- 2 marquages au sol Zone 30 (entrée Boileau et place Verdun)
- 1 panneau priorité aux véhicules montants (angle Gressets/Lamotte)
- aménagement d'un bateau pour une personne handicapée allée Jules Verne

- **Divers**

- Travaux effectués dans La Châtaigneraie
- Réfection de la voirie

- ❖ Allée Curie
- ❖ Avenue Molière (voirie et trottoirs)
- ❖ Bas de l'avenue du Chesnay

- Jeux olympiques 2024

Epreuves de cyclisme sur route le samedi 3 août.

Blocage des sorties de la Châtaigneraie sur l'avenue Duchesne du matin jusqu'en début d'après-midi le 3 août.

- **Travaux de voirie à venir (2025)**

- Haut de l'avenue des Gressets
- Haut de l'avenue du Chesnay

La commission Circulation reste à votre écoute :
circulation@chataigneraie.info

- ❖ **Commission Construction**

Membres de la commission :

Frédérique Vial (Coordinatrice) - Marie Madeleine Calais - Jacques Franquet - Jean-Gabriel Joly - Vincent Noailly - Anne Zimmermann

- **Nos missions**

- conseiller les propriétaires pour élaborer leurs projets d'urbanisme ;
- veiller au respect du cahier des charges de l'ASA afin de maintenir et valoriser notre patrimoine architectural et environnemental ;
- étudier toutes les demandes d'urbanisme : en 2024, 38 demandes préalables et 13 permis de construire ont été examinés ;
- rendre un avis sur toutes les demandes d'urbanisme et émettre un avis qui est transmis au service de l'urbanisme de la Mairie.

- **Les démarches à effectuer pour les demandes d'autorisation d'urbanisme**

Vos demandes d'urbanisme doivent respecter le PLU de La Celle-Saint-Cloud et le cahier des charges de l'ASA que vous trouverez sur le site : <https://www.chataigneraie.info/commissions/construction/>.

Elles sont également soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis prescriptif (ce qui allonge d'un mois les délais d'instruction).

- Tous les formulaires sont disponibles sur le site service-public.fr .
- Vous pouvez transmettre votre dossier au service de l'urbanisme de la mairie par courrier recommandé ou par voie dématérialisée (Guichet numérique des autorisations d'urbanisme : <https://gnau39.operis.fr/lacellesaintcloud/gnau/#/>) .
- Parallèlement, et dès le dépôt en mairie, **une copie de votre demande d'autorisation d'urbanisme doit être adressée à l'Association (construction@chataigneraie.info)**. Un avis est émis et adressé à la mairie. En cas de non transmission du dossier, nous sommes dans l'obligation d'émettre un avis défavorable et en cas de projet non compatible avec notre cahier des charges, susceptibles de faire un recours, ce que nous souhaitons naturellement éviter.

- **Clôtures**

Les clôtures et portails font l'objet de nombreuses demandes d'urbanisme. Les clôtures et portails pleins sont interdits, ils doivent être ajourés. De plus, l'Architecte des Bâtiments de France émet régulièrement des prescriptions plus restrictives. Les clôtures doivent correspondre au style d'origine de la maison. Souvent, du barreaudage droit en métal ou en bois est demandé. Les couleurs trop contrastantes (blanc, gris anthracite, noir) sont refusées et les couleurs plus neutres privilégiées.

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

Pour rappel : **les occultants provisoires sont interdits** sur toute la commune (matériaux non pérennes : film plastique, feutre, canisses et assimilés...). Afin de préserver votre intimité, il est préférable de doubler la clôture d'une haie végétale d'essence locale. D'autant que ceci contribue au caractère boisé de la Châtaigneraie et améliore le cadre de vie, contrairement à l'utilisation de matériaux non pérennes qui le dégrade.

• **Projet**

Afin d'aider les résidents de la Châtaigneraie dans leurs demandes d'urbanisme, nous élaborons des fiches outils de constitution de dossier d'urbanisme. La première fiche outil concerne les clôtures est en cours de validation par le service de l'urbanisme : elle sera prochainement disponible et d'autres suivront.

La commission Construction reste à votre écoute :
construction@chataigneraie.info

❖ **Commission Sécurité**

Membres de la commission :

Marie Madeleine Calais (Coordinatrice) - Nicole Cesselin - Stéphane Dassé - Jacques Franquet - Catherine Réguer - Agnès Ruchaud - Sophie Scarfogliero

L'objectif de la commission est de participer à l'amélioration de la sécurité du quartier en :

- relayant vos préoccupations à nos élus et les deux Polices Municipale et Nationale,
- vous informant rapidement et avec pertinence

Ceci passe par un échange constant entre toutes les personnes concernées.

1 - INFRACTIONS RECENSEES depuis la dernière assemblée grâce à vos informations :

	Fausse identité	cambriolages	Véhicules (vols ou effractions)	Agressions
2021-2022		18	14	
2022-2023		14	10	
2023-2024	1	10	13	1
2024-2025		4	15 dont 8 en oct-nov 2024	1

Les cambriolages sont en nette baisse au détriment des vols et vandalismes concernant les véhicules qui eux, sont en augmentation (vols de pièces détachées en particulier). La période octobre-novembre est « traditionnellement » très active en matière d'effractions.

Des membres de la commission assistent, chaque mois, aux réunions mensuelles « **Groupe de Partenariat Opérationnel** » qui nous permettent d'échanger sur les problèmes rencontrés. M. le Maire, M. le Maire Adjoint en charge de la sécurité, les Polices Municipale et Nationale, les responsables des collèges et lycées, ainsi que les représentants des différents quartiers de La Celle Saint Cloud y participent.

2 – QUELS MOYENS POUR NOTRE SECURITE :

- **L'équipe de la Police Municipale** est composée d'un Chef de Police et de 4 agents de police.

Un agent supplémentaire doit être recruté courant 2025.

- **La vidéo protection :**

Le **Centre de Supervision Urbain Intercommunal (CSUI)** est opérationnel depuis janvier 2025. Ce dispositif qui fonctionne 24 heures sur 24 permet de visualiser les images des caméras de vidéo protection en temps réel et donc d'améliorer la sécurité grâce à une beaucoup plus grande réactivité d'intervention.

Suite à notre demande, une caméra près du Lycée Corneille-Pôle Tertiaire, (au croisement de l'allée Jules Verne et de l'avenue Pasteur) a été installée récemment.

Notre demande d'installer quatre caméras supplémentaires est toujours en cours (Sente de la Gare, Place Jean Mermoz ainsi qu'au croisement de l'avenue de Verdun avec l'allée Jules Verne et au croisement de l'avenue de Verdun et de l'avenue du Chesnay).

3 – NOTRE COMMUNICATION :

- Un mail, relayé sur Signal, en mai 2024 vous a informé des vols de pièces détachées sur les Peugeot 3008.
- Deux flashs vous ont été transmis en décembre et janvier dernier :

L'un concernait la nouvelle démarche « plaintes en ligne » (et non plus pré-plaintes) et l'autre concernait la prévention contre les vols ou effractions sur les véhicules. Ces flashs ont été également relayés sur la messagerie Signal.

Vous pouvez retrouver tous les flashs sur le site de la Châtaigneraie : chataigneraie.info/commissions/securite

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

- Nous avons présenté notre association aux nouveaux élèves du Lycée Corneille Pôle Tertiaire en septembre dernier lors de leur semaine d'intégration.

L'objectif est d'améliorer leur comportement en les sensibilisant au « bien vivre ensemble » dans l'environnement de leur établissement scolaire. Nous allons continuer à maintenir le lien positif avec ce lycée afin de limiter les nuisances aux abords de l'établissement.

Important : pour être informés, merci de communiquer votre adresse mail à secretariat@chataigneraie.info

4 - DES » OUTILS » POUR LIMITER LES CAMBRIOLAGES :

- VOISINS VIGILANTS :

Ce programme est basé sur la **bienveillance de chacun** envers son voisin, et en particulier lorsque vous vous absentez. N'hésitez pas à apposer l'autocollant sur votre boîte à lettres. Quelques-uns sont encore disponibles auprès du secrétariat. Votre vigilance efficace a permis de limiter encore cette année le nombre de cambriolages.

- **TRANQUILLITE ABSENCES : vous partez en vacances : signalez votre absence au commissariat de police, à l'aide d'une « télé déclaration »** à <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R41033>

Vous pouvez également déposer votre demande au commissariat de Police, ou encore la transmettre par mail à ddsp78-csp-versailles-accueil@interieur.gouv.fr

Prévenez votre « voisin vigilant » de votre absence et si c'est pour une longue durée, demandez-lui de vider votre boîte aux lettres pour éviter qu'elle déborde.

- **ET QUELQUES PRECAUTIONS PREVENTIVES :**
 - Ne laisser aucun objet à l'extérieur qui pourrait faciliter l'accès à votre domicile (échelle par exemple),
 - Ne pas laisser vos clés dans un endroit accessible (sous le paillason, un pot de fleurs etc...)
 - Mais surtout : fermer vos issues de jour comme de nuit **même lorsque vous êtes chez vous**
 - Retrouvez sur notre site internet des conseils afin de sécuriser votre maison.

5 - CONCERNANT LES VEHICULES :

- Notre dernier flash détaille les solutions matérielles possibles afin de prévenir les vols ou effractions
- **Pensez au changement de côté concernant le stationnement alterné** (pour la gêne occasionnée mais aussi afin de ne pas attirer l'attention de malfaiteurs)
- **Votre véhicule vient d'être volé** : signalez-le à la police ou à la gendarmerie le plus rapidement possible, afin qu'il soit inscrit au fichier des véhicules volés

6 – PLAINTES EN LIGNE : (nouvelle procédure)

Vous êtes victime d'un fait d'atteinte aux biens dont l'auteur vous est inconnu :

Connectez-vous sur le portail « masecurité »

<https://www.masecurite.interieur.gouv.fr/fr/demarches-en-ligne/plainte-en-ligne>

Il vous faudra ensuite :

- Répondre à quelques questions pour vérifier que l'infraction entre bien dans le cadre d'une plainte en ligne (notamment ne pas connaître l'auteur),
- Vous authentifier avec France Connect pour prouver votre identité,
- Remplir la déclaration avec tous les détails sur l'infraction,
- Après validation de la déclaration, un policier ou un gendarme l'étudiera, établira un procès-verbal qu'il transmettra au Procureur de la République et que vous pourrez télécharger dans votre compte.

En fonction des éléments déclarés, un policier ou un gendarme pourra également prendre contact afin que la victime vienne compléter sa déclaration initiale au commissariat ou à la gendarmerie la plus proche.

Même si nous avons maintenant une Police Municipale,
en cas de problème, composez le 17 ou le 112
La Police Nationale fera intervenir l'équipe la plus proche de vous

Retrouvez toutes nos informations sur le site : chataigneraie.info/commissions/securite/

La commission Sécurité reste à votre écoute :
securite@chataigneraie.info

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

❖ Commission Environnement-Nuisances

Membres de la commission :

Catherine Réguer (Coordinatrice) - Patrice Bellocq - Marie Madeleine Calais - Nicole Cesselin - Sylvie Chapron-Lapasset - Laurent Dalissier - Hélène Reiss

Pour les nouveaux arrivants, précisons que la commission Environnement est le garant d'une certaine qualité de vie dans notre quartier. Et nous devons l'atteindre ensemble :

1. En développant les échanges entre voisins
2. En respectant les règles de vies pour le bien-être de tous
3. En vous informant sur l'actualité de notre quartier

1. Développer les échanges entre voisins

- **3^{ème} troc aux plantes** le 28 avril 2024
Un grand merci au service des espaces verts de la ville qui nous a donné des plants pour enrichir notre offre.
- **2^{ème} concours de décoration de Noël** le 15 décembre 2024 sur le thème " Nature".
Bravo à l'avenue Jules Verne qui a remporté les 3 premiers prix du concours.
- **Invitation du lycée Pôle Tertiaire** le 4 avril à leur nouveau magasin pédagogique.
Véritable succès avec une cinquantaine de paniers vendus et des échanges sympathiques entre les élèves et les Châtaignois.

2. Mieux respecter les règles de vies

Nous retrouvons malheureusement les mêmes rappels chaque année comme :

- Non-respect des **horaires pour les travaux**
- Concernant **les trottoirs** :
Pas de stationnement des véhicules
Ne pas laisser vos poubelles toute la semaine sur le trottoir
Pas de câble électrique sur le trottoir car risque de chute des piétons
Laisser le trottoir accessible aux piétons en taillant votre haie
En cas de chutes de neige, vous devez procéder au déneigement et salage du trottoir longeant votre propriété.
- **Nos amis les bêtes**
Déjections canines : nous avons contacté la mairie afin d'envoyer un courrier commun
- **Pompes à chaleur**
Nous sommes fréquemment contactés pour les nuisances sonores de ces dernières. Le flash sur les pompes à chaleur vient d'être réactualisé en tenant compte de la réglementation du PLU de la Celle St Cloud (ce document est disponible sur le site de l'association). Si les échanges avec votre voisin n'évoluent pas dans le bon sens, vous pouvez contacter le conciliateur : Espace André Joly 1A Place du jumelage à la Celle St Cloud (01.30.08.10.70), des permanences sont proposées sur rendez-vous. Le conciliateur s'assurera au préalable que vous avez bien échangé avec votre voisin.

3- Vous informer à travers différents flashes

- **Rappel sur le calendrier des jours de collecte ainsi que sur la trêve hivernale**
N'oubliez pas la reprise de la collecte des végétaux **le 10 mars prochain au matin.**
- **En route vers le zéro déchet**
Nos différents flashes depuis 3 ans ont pour objectif de vous accompagner dans de nouveaux comportements. Cette année, vous pouviez vous inscrire à des webinaires compostage organisé par VGP.
- **Lutte contre les frelons asiatiques**
- **Trottoirs : Freiner la végétation**
Même si l'entretien des trottoirs est du ressort de la Mairie (notre association a fait un tour du quartier avec le service voirie pour relever tous les travaux à envisager), il n'est pas interdit de freiner la végétation surtout quand elle longe vos murs et portails : vous pouvez vous aussi participer à l'embellissement de votre quartier.
- **Travaux sur la voie ferrée**
En complément de la communication de la SNCF très précise sur la durée des travaux (7 mois), nous avons été alertés par certains riverains :
 - > sur le claquement des voies lors des passages des trains : rail tronçonné pour permettre le passage des trains usines
 - > sur le passage d'un huissier : seuls les bâtis à une distance inférieure à 20 mètres de la voie ferrée étaient concernés par la réalisation d'un constat d'huissier.
- **Cycle de l'eau**
Lors de notre précédente Assemblée générale, nous vous avons fait part des échanges que nous avons eu avec Mme ROY (direction du cycle de l'eau de VGP) afin de faire le point sur la gestion des eaux et l'assainissement.
Le compte rendu détaillé de cette réunion vous a été envoyé par mail.

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

Il précisait :

- Les obligations pour le raccordement
- Les recommandations
- Les contraintes et pénalités suite à une non-conformité.

N'hésitez pas à revenir vers nous si vous n'en n'avez pas pris connaissance.

Depuis, la SEFO mandatée par VGP, opère une campagne de diagnostics des raccordements à l'assainissement collectif. SEFO a réalisé de nombreux contrôles dans le quartier de la Châtaigneraie (tout particulièrement Allée La Fontaine), nous avons donc programmé une visioconférence avec VGP et la Mairie le **11 mars** en soirée pour répondre aux interrogations de nombreux résidents. Certains propriétaires s'interrogent tout particulièrement sur l'installation de boîtes de branchement d'eaux usées sur le domaine public en limite de propriété. Nous attendons de nouvelles informations de VGP et de la Mairie que nous vous communiquerons lors de l'Assemblée Générale.

La commission Environnement-Nuisances reste à votre écoute
environnement@chataigneraie.info

❖ Commission Boisement

Membres de la commission :

Patrice Bellocq (Coordonnateur) - Jean-Pierre Lieubray - Anne Zimmermann – Laurent Fleutot - Alexandra Rigaud - Daniel Messiaen (membre honoraire)

Le boisement remarquable de notre quartier est l'un de ses atouts qui y rendent la vie agréable et nous incitent ainsi à y venir et à y demeurer. Nos arbres sont souvent anciens et très sensibles aux moindres modifications de leur environnement et aux aléas météorologiques. Nous nous devons de les chérir et d'en prendre bien soin en ne leur imposant pas des abattages intempestifs, voire illégaux, ni artificialisations importantes de leurs alentours, ni étêtages ou tailles massacrant.

Durant cette année 2024, l'activité de la commission Boisement a concerné 56 sites dont 27 nouveaux au travers des actions suivantes :

- 26 demandes de conseils,
- 28 inventaires du boisement avec rapports,
- 23 demandes officielles ou souhaits d'abattage,
- 20 dossiers de construction, modification ou réaménagement (dont 5 avec création de lot),
- 4 abattages non réglementaires sans possibilité de préservation en urgence,
- 9 conciliations entre riverains ou entre propriétaires et locataires,
- 4 problèmes de tailles de haies débordant sur la chaussée ou chez un voisin.

Parmi ces 56 dossiers, 11 ont pu être clos et 45 sont encore en cours de traitement.

La commission n'a pas toujours pu être aussi réactive que les demandeurs ou elle-même l'auraient souhaitée et a malheureusement pris un peu de retard dans le traitement de plusieurs dossiers, notamment du fait de la recrudescence de réaménagement de terrains et de travaux, de relations difficiles entre riverains, et surtout de souhaits d'abattages urgents et souvent justifiés.

V. Synthèse de l'intervention de Monsieur Olivier Delporte, des élus et responsables municipaux présents ainsi que des questions/réponses évoquées lors de l'AG

Monsieur le Maire, Olivier Delaporte était accompagné de plusieurs élus et responsables municipaux :

- M. Laurent Boumendil (Voirie et Espaces publics),
- M. Mohamed Kasmi (Logement),
- M. Benoît Vignes (Sécurité et Transports),
- M. Richard Lejeune (Bâtiments publics et Développement durable),
- M. Mickaël Brunet (Responsable de la Police Municipale).

1. Concernant la Sécurité (intervention de M. Brunet)

- Effectif de la Police Municipale : 5 agents, bientôt 6.
- Collaboration étroite avec la Police nationale.
- Moyens techniques : véhicules, radios, GVE, radar, tests salivaires, gilets pare-balles, armement renforcé avec l'acquisition d'un taser.
- **Patrouilles** : 907 recensées en 2024 dans le quartier, avec au moins 3 patrouilles quotidiennes.

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

- **Procédures administratives :**
 - 5 PV pour affichage sauvage
 - 1 rapport pour rixe
 - 2 contrôles d'identité
 - 4 rapports pour comportements suspects
- **Procédures judiciaires :**
 - 1 interpellation pour conduite en état d'alcoolémie
 - 1 pour défaut de permis
 - 3 pour usage de stupéfiants (près du lycée et de la gare)
- **Contrôles routiers : 25 au total dont :**
 - 9 non-respect de stop
 - 2 excès de vitesse avec radar
 - 5 vitesses excessives constatées sans radar
 - 16 mises en fourrière
- 8 patrouilles nocturnes effectuées en 2024, probablement doublées en 2025.

1. **Concernant les travaux** (interventions de M. Lejeune et de Monsieur le Maire)

Médiathèque

- Livraison prévue à l'automne 2025.
- Espace culturel conçu comme un lieu de rencontre, pas seulement de lecture.

Cœur de ville

- Requalification urbaine avec création d'espaces publics, commerces, brasserie.
- Premiers immeubles livrés début 2027.

Quartier de Beauregard

- Rénovation de 1500 logements sociaux + 1000 logements intermédiaires + pavillons : accession à la propriété possible (nouveau).
- Projet en partenariat avec la Ville de Paris et le bailleur Elogie-Siemp.
- Accords passés notamment avec l'Hôpital Mignot pour y loger le personnel médical.

PLU (Plan Local d'Urbanisme)

- Durcissement des règles de division de parcelles pour préserver l'environnement (perte d'espaces verts, imperméabilisation des sols).

Budget 2025

- 12 millions € d'investissement sans emprunt ni hausse d'impôt.
- Politique de financement par subventions uniquement.

2. **Concernant la voirie** (intervention de M. Boumendil)

Voies prévues en 2025 (réfection de la chaussée et/ou des trottoirs)

- Allée Corot
- Place Livia Rév
- Place de Verdun
- Avenue du Chesnay (en 3 sections)
- Avenue des Gressets
- Place du Général Audran
- Avenue Boileau
- Avenue La Fontaine (trottoirs sur toute la longueur)

À noter : pas d'enfouissement des réseaux aériens prévu en 2025 à la Châtaigneraie.

3. **Concernant l'assainissement** (interventions du Maire et de M. Boumendil)

- Compétence transférée à VGP (Versailles Grand Parc) depuis 2020.

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

- **Objectif** : séparer eaux pluviales et eaux usées.
- Quartier ciblé pour contrôle : Allée La Fontaine
- Communication initiale maladroite de VGP, désormais réajustée en partenariat avec la Mairie.
- Possibilité a priori d'installer des boîtes de branchement sur domaine privé si contrainte technique sur domaine public.
- Nouvelle réunion prévue avec VGP pour accompagner au cas par cas.

4. **Concernant d'autres sujets évoqués**

- **Chantier près de la piscine** : 30 logements en construction par I3F, reprise des travaux en mai.
- **Stade du lycée Corneille** : maintenu ; rénovation prévue uniquement pour le gymnase.
- **Ligne 18 du Grand Paris** : projet de gare à La Celle Saint-Cloud en débat. Motion à voter par VGP.
- **Stationnement** : gratuité maintenue malgré les demandes pour le rendre payant.
- **Photovoltaïque** : problème signalé du refus des panneaux noirs par l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) malgré leur meilleur rendement et coût.

Conclusion

Monsieur le Maire a insisté sur **une approche pragmatique, individualisée, notamment sur le dossier Assainissement**. Une nouvelle réunion technique avec les habitants concernés et VGP est prévue prochainement.

La séance avec Monsieur le Maire et ses adjoints se finit à 11h18 par des remerciements adressés à l'équipe municipale pour leur disponibilité et leur écoute.

Les commissions n'ayant pas fait leur intervention la font. Certaines questions sont à nouveau posées par l'assemblée. Le président Lieubray clôt finalement les questions-réponses et ouvre le vote du rapport moral, du rapport financier, l'élection des nouveaux syndics. Il déclare la clôture de séance.

La séance est levée à 12h20.

VI. Résultats du vote des résolutions

1. **Approbation du Rapport Moral du Président Lieubray – AG 2025 – Résolution n°1**

	Résolution n°1				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	678	3	7	20	6
Total (A)+(B)	789	3	7	20	6
En %	95,64%	0,36%	0,85%	2,42%	0,73%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

2. **Approbation du Rapport financier pour 2024 (Comptes 2024) – Résolution n°2**

	Résolution n°2				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	674	0	14	20	6
Total (A)+(B)	785	0	14	20	6
En %	95,15%	0,00%	1,70%	2,42%	0,73%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud



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)

3. Election de Monsieur Philippe Audran au poste de syndic – Résolution n°3

	Résolution n°3				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	663	0	25	20	6
Total (A)+(B)	774	0	25	20	6
En %	93,82%	0,00%	3,03%	2,42%	1%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

4. Election de Madame Françoise Morane au poste de syndic – Résolution n°4

	Résolution n°4				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	667	0	21	20	6
Total (A)+(B)	778	0	21	20	6
En %	94,30%	0,00%	2,55%	2,42%	0,73%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

5. Election de Monsieur Antoine Nonque au poste de syndic – Résolution n°5

	Résolution n°5				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	659	2	27	20	6
Total (A)+(B)	770	2	27	20	6
En %	93,33%	0,24%	3,27%	2,42%	0,73%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

6. Election de Madame Caroline Ribadeau Dumas au poste de syndic – Résolution n°6

	Résolution n°6				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par MAIL (A)	111	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors de l'AG (B)	671	2	15	20	6
Total (A)+(B)	782	2	15	20	6
En %	94,79%	0,24%	1,82%	2,42%	0,73%
QUORUM : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 54%					

Secrétariat
ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DE LA CHATAIGNERAIE
65, allée Jules Verne
78170 La Celle Saint Cloud