



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 6 JUIN 2026

L'assemblée générale des propriétaires de La Châtaigneraie du 6 juin 2026 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 6 mai 2026 - avec la possibilité de voter par correspondance – communiquant les documents suivants :

- l'ordre du jour
- le texte des résolutions
- les comptes 2025 et le budget 2026
- la présentation des candidats au poste de syndic
- le rapport moral du président
- le rapport financier pour l'année 2025
- 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 2025 et la présentation des comptes pour 2026 (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 2025 (IV), une synthèse de l'intervention de Monsieur Richard Lejeune 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 (ASA) « La Châtaigneraie » compte désormais **628 membres**, soit **trois lots bâtis supplémentaires** par rapport à l'année précédente.

Sa mission principale demeure inchangée : **veiller au respect du cahier des charges** applicable à l'ensemble des propriétaires de l'espace urbain « La Châtaigneraie », tel que défini par arrêté préfectoral en 1939. Le **Conseil Syndical**, composé de **22 membres élus**, se réunit chaque mois afin d'examiner et de valider les travaux des différentes commissions.

Il tient à remercier chaleureusement l'ensemble de ces bénévoles qui s'engagent avec constance pour préserver la qualité de vie dans notre quartier et défendre l'intérêt collectif.

Par ailleurs, le nombre de **transactions immobilières**, qui s'élève à **20 en 2025**, est en nette progression.

Ainsi :

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)

ACTIONS MENEES

1. Assainissement

Afin de vous accompagner dans les démarches de mise aux normes des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées, nous avons organisé de nouvelles réunions avec les services municipaux et les responsables de l'assainissement de Versailles Grand Parc (VGP).

Un compte rendu de la visioconférence organisée à ce sujet ainsi que plusieurs liens vers des sites de référence sont désormais disponibles sur notre site : www.chataigneraie.info.

Les nouveaux riverains concernés sont invités à prendre contact directement avec VGP pour leurs démarches.

2. Circulation et voirie

Lors de la réunion en mairie du **11 janvier**, nous avons proposé plusieurs aménagements visant à limiter la circulation de transit dans le quartier. À ce jour :

- la **signalisation de la limitation à 30 km/h** a été renforcée (panneaux et marquage au sol),
- des **panneaux d'interdiction aux véhicules de plus de 3,5 tonnes** ont été installés à toutes les entrées du quartier,
- les **temps du feu tricolore de l'avenue des Gressets** ont été ajustés.

Nous avons également sollicité la mairie afin qu'elle intervienne auprès des fournisseurs d'applications de navigation pour limiter le passage de poids lourds en transit, à l'origine de plusieurs incidents impliquant des véhicules en stationnement.

Le seul levier identifié consiste, à ce stade, à signaler le caractère **étroit et pentu** de nos voies.

Par ailleurs, l'état de dégradation de la **Sente de la Gare** a été signalé : un nettoyage a été effectué et l'éclairage a été remis en état.

3. Environnement et cadre de vie

Un **Flash-Info** a été diffusé concernant la prolifération des **chenilles processionnaires**, leur dangerosité et les moyens de lutte. Lorsque des nids sont visibles depuis la voie publique, des courriers d'alerte sont distribués aux riverains concernés.

Concernant le **boisement**, nous constatons une évolution positive : les permis de construire intègrent désormais plus systématiquement des **périmètres de protection des arbres à préserver**, à la suite de nos demandes répétées.

4. Sécurité

Le nombre d'infractions a augmenté au cours du dernier trimestre 2025.

Suite à nos demandes, la municipalité a sollicité VGP pour l'installation de **cinq caméras supplémentaires de vidéoprotection**.

Nous avons également relayé vos préoccupations concernant la recrudescence des **rodéos urbains** et des **tirs de mortier**.



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)

La communauté Signal du quartier a, une fois encore, démontré sa grande efficacité en permettant d'identifier et de faire retirer rapidement des marquages suspects annonceurs d'actes malveillants.

Enfin, le dispositif **Voisins Vigilants**, en place depuis plusieurs années, continue de faire ses preuves. Son efficacité repose néanmoins sur l'implication individuelle de chacun, en lien avec ses voisins.

5. Urbanisme et construction

Nous avons mis en ligne une **fiche pratique relative à l'installation des clôtures**.

Une seconde fiche, dédiée à l'aide à la constitution d'une **Demande Préalable (DP)**, a été rédigée et est actuellement en attente de validation par les services municipaux.

6. Vie de quartier et animations

Plusieurs événements ont rythmé l'année :

- **Avril** : Le **Troc Plantes**, moment d'échanges de jeunes plants, de boutures et de conseils entre jardiniers,
- **Octobre** : Participation à l'opération « **Nettoyons la Forêt** »,
- **Novembre** : Invitation à la formation au compostage, à l'issue de laquelle VGP a distribué gratuitement des composteurs de **300 ou 445 litres**,
- **Décembre** : Remise des prix du concours « **Décorations de Noël** », dans une ambiance conviviale autour d'un vin chaud.

7. Gestion de l'association

Dans le cadre des obligations de dématérialisation imposées par l'administration fiscale et la préfecture, nous avons remplacé notre ancien logiciel de gestion par la solution **WeMagnus**. Je tiens à remercier notre secrétaire, **Violaine de Kerautem**, qui s'investit une fois encore, bien au-delà de ses attributions, pour se former en autonomie à ce nouvel outil.

II. Rapport financier - Année 2025

En €	Budget 2025	Réalisé 2025	Budget 2026
Redevances syndicales	+ 21 616	+ 21 645	+ 22 707
Charges courantes	- 26 526	- 23 262	- 27 176
Fournitures de bureau	- 1 800	- 625	- 1 400
Services Extérieurs	- 6 500	- 4 820	- 7 000
Frais de personnel	- 18 226	- 17 817	- 18 776
Autres charges	- 500	- 13	- 500
Résultat de l'exercice	- 5 410	- 1 630	- 4 969
Réserves en début d'exercice	+ 11 858	+ 11 858	+ 10 228
Réserves en fin d'exercice « Charges exceptionnelles »	+ 6 448	+ 10 228	+ 5 259

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, 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 ainsi que de satisfaire à toutes les contraintes administratives liées à notre structure juridique (lien avec le Trésor Public pour tous nos paiements et nos appels de cotisations ainsi qu'à compter de 2026, l'envoi dématérialisé de tous nos documents à la Préfecture).

Les redevances syndicales ont augmenté de 3,7% par rapport à celles de l'an dernier (21 645 € contre 20 871 € en 2024) ; les charges courantes sont en hausse de 6,9% (23 262 € contre 21 762 € en 2024) et inférieures aux dépenses budgétées de 3 264 €. Nous sommes obligés d'utiliser un logiciel spécifique pour toutes nos opérations avec l'administration, logiciel pour lequel nous avons dû procéder à une mise à jour majeure (nous sommes parvenus à négocier le prix de cette mise à jour) et avons dû acquérir un certificat électronique afin de pouvoir envoyer nos documents de manière dématérialisée à la Préfecture. 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 5,5% avec l'augmentation, pour tenir compte de l'inflation, 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 1 630 € a été dégagé et affecté en report à nouveau (Réserve) pour l'exercice 2025.

Pour 2026, le Budget a été construit afin de répondre aux orientations suivantes :

- Augmentation de la redevance de 0,003 € par m² (+ 4,9% par rapport à 2025) pour un montant global de 1 062 €,
- Augmentation de 2,7% du taux horaire de notre secrétaire et allocation d'une prime de partage de la valeur de 750 €,
- Les fournitures sont budgétées en baisse de 22,2% (maîtrise maximale des coûts) ; quant aux services extérieurs, ils sont budgétés en hausse de 7,7% du fait d'un risque potentiel de frais de formation sur la nouvelle version de notre logiciel avec l'administration (notre secrétaire fait actuellement tout son possible pour se former elle-même afin d'éviter ces frais de formation et nous tenons à l'en remercier),
- 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 2,45% par rapport à celui présenté pour 2025 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 5% des recettes.

III. Présentation des candidats au poste de syndic sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie et des syndics se présentant pour un nouveau mandat

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

- a) *Candidature de Monsieur Paul Libis au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie*

Monsieur Paul LIBIS est cellois depuis 35 ans et propriétaire à La Châtaigneraie depuis 26 ans. Il habite allée La Fontaine. Il est retraité (ex Importateur de Hong-Kong et de RDA). Marié, père de 3 enfants et grand-père de 4 petits-

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)

enfants, il dispose de temps libre depuis la cession de son entreprise en 2013. Il est investi au sein de la direction d'une association Versaillaise depuis 2020. Toutefois, adepte du bénévolat, il souhaite participer à la vie de la communauté de La Châtaigneraie. Ne prétendant pas disposer de compétences majeures pouvant s'inscrire strictement dans un des domaines listés à pourvoir, il est cependant déterminé à œuvrer pour l'intérêt général, souhaitant participer au fonctionnement de l'ASA, notamment dans ses relations avec la Mairie.

b) Candidature de Monsieur Matthieu Ressencourt au mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de La Châtaigneraie

Monsieur Matthieu Ressencourt demeure à La Châtaigneraie (avenue Pasteur) depuis septembre 2019 après une expatriation de 12 ans. Il est marié et père de deux enfants (7 et 14 ans). Il occupe la profession de gérant de portefeuille, auparavant il travaillait comme trader. Il aimerait tout particulièrement rejoindre la commission Sécurité car les sujets de sécurité, de prévention et de gestion des risques l'intéressent fortement.

c) 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.

d) Renouvellement du mandat de syndic de Madame Hélène Reiss

Le mandat de Madame Hélène Reiss 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.

e) Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Vincent Noailly

Le mandat de Monsieur Vincent Noailly est arrivé à échéance. Il souhaite continuer son action de syndic au sein de l'association dans les différentes commissions auxquelles il participe et se représente donc pour un nouveau mandat de syndic au sein de l'Association Syndicale des Propriétaires de La Châtaigneraie.

f) 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.

IV. Rapport d'activités des commissions

Chaque commission vient ensuite faire une présentation rapide de son activité pour 2025 ; ce rapport d'activité ayant été mis à la disposition des propriétaires – comme indiqué sur la convocation – sur le site de l'association :

❖ Commission Accueil

Membres de la commission

Caroline Ribadeau-Dumas (Coordinatrice) – Marie-Madeleine Calais - Laurent Dalissier - Jean-Pierre Lieubray - Daniel Messiaen – Françoise Morane - Alexandra Rigaud

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)

• **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.

• **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 peuvent être individuels ou parfois groupés. A chaque accueil par l'un des membres de la commission, un livret est remis, actuellement en réimpression, incluant le cahier des charges et les règles propres au quartier (urbanisme, sécurité, ramassage des poubelles, etc.).

• **Nouveaux arrivants :**

20 nouveaux propriétaires en 2025, un chiffre en grande progression par rapport à 2024.

Bienvenue à eux ! Cependant certains ne sont pas vraiment nouveaux et ont déménagé à l'intérieur du quartier !

• **Evénements :**

L'AG de l'association est l'occasion de rencontrer les nouveaux voisins et de leur proposer un accueil personnalisé.

• **Encourageons les accueils :**

Il n'y a pas que les membres de la commission pour accueillir, tous les habitants de La Châtaigneraie ont ce rôle en voyant arriver des nouveaux voisins et il est rempli à merveille. En effet l'intégration au quartier se fait beaucoup plus rapidement, directement via le groupe Signal qui a été créé, en 2020, par Bérengère di Pizzo et Caroline Ribadeau-Dumas. Madame Ribadeau-Dumas invite les résidents à organiser la Fête des Voisins et informe qu'à la rentrée un pot pour les anglophones et un autre pour les hispanophones sera organisé. Toute aide est la bienvenue.

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

❖ **Commission Communication**

Membres de la commission :

Laurent Dalissier (Coordinateur) - Sylvie Chapron-Lapasset - Vincent Noailly - Agnès Ruchaud - Sophie Scarfoglierio –
Frédérique Vial

La commission Communication a pour but d'informer et d'aider les habitants de la Châtaigneraie au travers de différents supports et animations. La commission 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 <<http://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 a plus de 400 membres. Si vous ne recevez pas les flashs info, je vous invite à nous contacter (secretariat@chataigneraie.info <secretariat@chataigneraie.info>) afin que nous vous ajoutions à la liste de diffusion.

Toute aide serait bien sûr la bienvenue et il ne faut pas hésiter à communiquer aux membres de la commission des idées dans ce domaine.

La commission Communication reste à votre écoute :
communication@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 Circulation

Membres de la commission :

Hélène Reiss (Coordinatrice) – Philippe Audran - Marie Madeleine Calais - Jacques Franquet – Vincent Noailly - Catherine Réguer – Agnès Ruchaud

Cette année, nous nous sommes focalisés sur la circulation de transit pour trouver des solutions afin de limiter ses impacts négatifs (vitesse, bruit, pollution, dégradation de la voirie).

La durée de la traversée du quartier étant plus courte que celle du contournement par la D307 et la D321, toutes sortes de véhicules (voitures, camionnettes, poids lourds) passent par la Châtaigneraie sans respecter la limitation de vitesse et l'interdiction au plus de 3,5 tonnes.

A noter, des camions de livraison de véhicules Peugeot traversent notre quartier malgré les interdictions et abîment la chaussée et certains aménagements.

Le garage Peugeot a été prévenu mais prétend qu'il n'a pas de moyens d'action sur les chauffeurs. La police municipale a été prévenue.

Des bus Transdev ont été vus également traversant notre quartier.

Nos demandes en 2025 :

- installation de panneaux d'interdiction aux poids lourds de plus de 3,5t aux différentes entrées du quartier (Chesnay, Pelouses, Boileau).
- un panneau de priorité aux véhicules montants au niveau de l'intersection Lamotte/ Gressets/ Verne.
- des marquages 30 km/h au sol aux différentes entrées du quartier.
- déréférencement du quartier sur les applications de navigation.

Nous avons obtenu un panneau d'interdiction aux poids lourds de plus de 3,5t :

- à l'entrée de l'avenue Boileau
- à l'entrée de l'avenue du Chesnay

Nous avons obtenu également le panneau de priorité au niveau du rond-point Lamotte/ Gressets/ Verne. Des marquages 30 km/h ont été posés (Boileau, Gressets, Verdun).

Nous avons obtenu un rendez-vous le 21 janvier 2026 avec la Mairie représentée par M. Boumendil et M. Reino da Silva afin de proposer un ensemble de solutions pour limiter la vitesse et le nombre de véhicules traversant le quartier.

Un autre rendez-vous a eu lieu le 2 juin 2026 avec Madame Blandine Beaupain et M. Reino da Silva afin de réitérer nos demandes auprès de la nouvelle Maire-adjoint en charge de ce domaine et d'échanger ensemble sur les problématiques du quartier.

Planning des travaux prévus en 2026 :

- Allée Centrale (trottoirs)
- Avenue du Chesnay (trottoirs de Gressets à Boileau)
- Allée des Cottages (chaussée + trottoirs)
- Avenue Boileau (chaussée entre l'allée Lamotte à l'avenue du Chesnay)
- Allée La Fontaine (enfouissement des réseaux aériens)

Divers:

Barrière allée La Fontaine : une chaîne a été posée de manière provisoire.

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)

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

❖ Commission Construction

Membres de la commission :

Frédérique Vial (Coordinatrice) - Marie Madeleine Calais – Laurent Fleutot - Jacques Franquet - Jean-Gabriel Joly - Vincent Noailly - Antoine Nonque - 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 2025, 26 demandes préalables et 5 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, c'est-à-dire que vous devez suivre, (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 (nuances de terres, des verts végétaux ou des écorces d'arbres (RAL 6003- 7013 - 7022 - 8012 - 8014 - 8025 ...)).

Nous vous rappelons que **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.

Aide à la constitution de dossiers d'urbanisme

Afin d'aider les résidents de la Châtaigneraie dans leurs demandes d'urbanisme, nous avons élaboré des fiches outils de constitution de dossier d'urbanisme. Elles n'ont toujours pas été validées par le service de l'urbanisme.

La commission Construction reste à votre écoute :

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)

construction@chataigneraie.info

❖ Commission Sécurité

Membres de la commission :

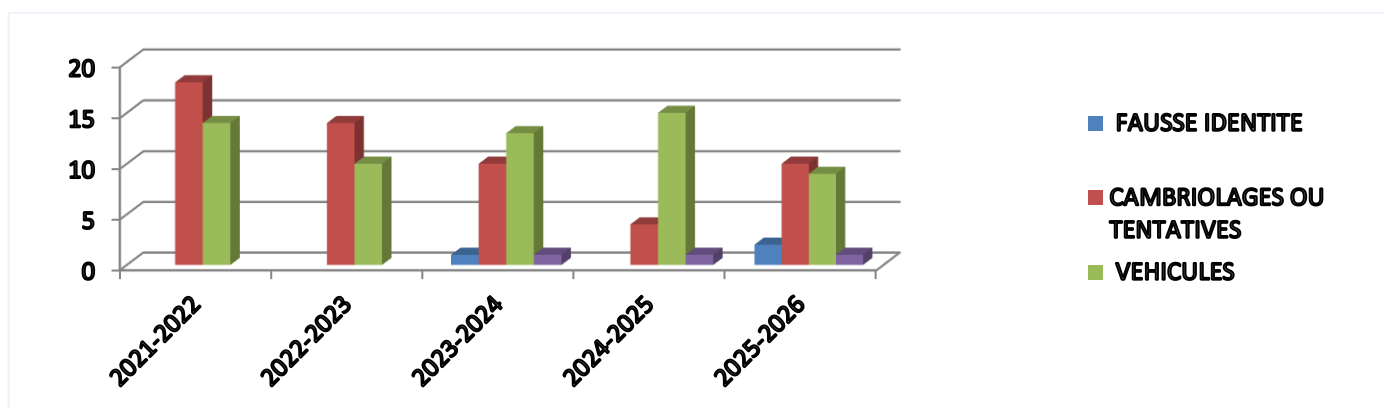
Marie Madeleine Calais (Coordinatrice) - Nicole Cesselin - Stéphane Dassé - Laurent Fleutot - Jacques Franquet - Catherine Réguer - Agnès Ruchaud - Sophie Scarfogliero

L'objectif de la commission est de participer ensemble à l'amélioration de la sécurité de notre quartier en

- relayant vos préoccupations auprès de nos élus et des Polices Municipale et Nationale,
- vous informant rapidement et avec pertinence

1 - INFRACTIONS RECENSEES grâce à vos informations :

	Fausse identité	Cambriolages ou tentatives	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
2025-2026	2	10	9	1



Par rapport à l'an dernier, les cambriolages sont hélas en hausse. Les vols et vandalismes concernant les véhicules sont en diminution. Sur un total de 22 infractions, 11 se sont produites au cours du dernier trimestre 2025.

- Les réunions mensuelles du « **Groupe de Partenariat Opérationnel** », en présence de 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, nous permettent de faire part des problèmes rencontrés durant la période écoulée et d'obtenir des informations.

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. Trois agents supplémentaires vont être recrutés. Des rondes de nuit sont effectuées régulièrement.

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)

- **La vidéo protection :**

Le **Centre de Supervision Urbain Intercommunal** (CSUI) fonctionne 24 H sur 24 et permet de visualiser les images des caméras de vidéo-protection en temps réel et donc d'améliorer la sécurité grâce à une plus grande réactivité d'intervention.

Suite à nos échanges, Monsieur Delaporte (Maire de la mandature précédente) nous a informé qu'il a demandé à VGP d'installer 5 caméras supplémentaires :

- En haut de l'allée Jules Verne et de l'Avenue du Chesnay,
- Place Jean Mermoz
- Sente de la gare

Par ailleurs l'implantation de deux autres caméras est à l'étude :

- Angle de l'Allée Jules Verne et l'Avenue des Gressets,
- Angle de l'Avenue Pasteur et l'Avenue des Gressets ;

3 – CIRCULATION DES POIDS LOURDS DANS NOTRE QUARTIER :

La circulation des poids lourds de transit dans notre quartier génère des problèmes de sécurité, la détérioration de la chaussée et des trottoirs, et même parfois des dommages aux clôtures des maisons.

Nous avons demandé l'amélioration de la signalisation « interdiction aux véhicules de plus de 3,5 tonnes »

Un panneau a été installé en Février en bas de l'Avenue Boileau.

4 – NOTRE COMMUNICATION :

Nos flashs Sécurité vous ont fait part des informations importantes sur :

- La nouvelle plateforme d'aide concernant les arnaques en ligne,
- Les horaires de dépôt de plainte au commissariat de La Celle Saint Cloud,
- La prévention contre les cambriolages et effractions sur les véhicules
- Le recensement

Tous les flashs sont sur le site de la Châtaigneraie : chataigneraie.info/commissions/securite

N'hésitez pas à les consulter.

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

5 – QUELS OUTILS POUR LUTTER CONTRE LES CAMBRIOLAGES ?

- **VOISINS VIGILANTS :**

Ce programme est basé sur la **bienveillance de chacun** envers son voisin, en particulier si vous vous absentez. Si vous n'avez pas encore l'autocollant, quelques-uns sont disponibles auprès du secrétariat.

- **TRANQUILITE ABSENCES :**

[vous partez en vacances :](#)

signalez votre absence 3 jours avant votre départ au commissariat de police à :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R41033>

Vous pouvez également transmettre votre demande au commissariat de Police par mail à :

ddsp78-csp-versailles-accueil@interieur.gouv.fr

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)

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

- **ET UNE PRECAUTION INDISPENSABLE :**

Fermer vos issues de jour comme de nuit **même lorsque vous êtes chez vous**

6 - CONCERNANT LES VEHICULES :

En plus de créer une gêne pour la circulation, un véhicule mal garé attire l'attention des malfaiteurs.

➔ **Pensez au changement de côté concernant le stationnement alterné**

En cas d'absence de longue durée, demandez à l'un de vos voisins de s'en charger.

7 – VOUS ETES VICTIME D'UN DELIT :

La démarche est différente selon la nature du préjudice :

- **Violence, vol de véhicule, infraction dont l'auteur est connu, identifié ou facilement identifiable :** Il est impératif de déposer plainte au commissariat de :
 - Versailles si c'est urgent (ouvert 24 heures / 24 -19 Avenue de Paris)
 - La Celle Saint Cloud ouvert les LUNDI et MERCREDI de 9 heures à 11 heures 15sur rendez-vous préalable à :

www.masecurite.interieur.gouv.fr/fr/police-rendez-vous

- **Faits d'atteinte aux biens dont l'auteur est inconnu (Hors internet) :**

Déposez une plainte en ligne sur :

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

- **Escroqueries commises via internet :** faire une déclaration sur le site THESEE :

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

- **Utilisation frauduleuse de carte bancaire (sans le vol) :** déclarer sur le site « PERCEVAL » :

<https://www.masecurite.interieur.gouv.fr/fr/demarches-en-ligne/signaler-fraude-carte-bancaire-perceval>

Pour les faits déclarés en ligne, un policier ou un gendarme pourra, si nécessaire, prendre contact avec vous afin de compléter votre déclaration initiale au commissariat ou à la gendarmerie la plus proche.

Contact Police Municipale : 06 60 30 63 04 - policemunicipale@ville-lacellesaintcloud.fr

locaux de la Mairie 8 Av Ch. de Gaulle (Lundi au Vendredi de 9 à 17 heures)

En dehors de ces horaires, 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

❖ Commission Environnement-Nuisances

Membres de la commission :

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

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 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

Les différentes animations proposées vous permettent de rencontrer des voisins sur l'ensemble du quartier de La Châtaigneraie sans se limiter aux voisins de proximité.

- **Le 5^{ème} troc aux plantes** le 12 avril dernier et le 4^{ème} troc aux plantes le 6 avril 2025, ont eu lieu Place Audran. Merci à Hélène Reiss qui nous donne chaque année des conseils de plantations et merci à vous tous pour les échanges de plants qui embellissent nos jardins.
- **Une boîte de chocolats a récompensé les 2 gagnants du 3^{ème} concours de décoration de Noël** le 14 décembre 2025 sur le thème " Nature".
- **Lycée Corneille Pôle Tertiaire**
 - *Invitation à la semaine d'intégration* : comme chaque année nous avons présenté notre association et notre quartier aux nouveaux élèves du Lycée Corneille Pôle Tertiaire lors de leur semaine d'intégration. Cette opération, ainsi qu'une excellente collaboration avec les chefs d'établissement du lycée semble porter ses fruits.
 - *Marché des artisans au lycée le 9 décembre 2025* : Les élèves vous remercient pour votre participation et les échanges que vous avez eu avec eux.

2. Mieux respecter les règles de vies

Nous retrouvons malheureusement les mêmes rappels chaque année comme :

- Le respect des **horaires pour les travaux**, à ce sujet à noter que les plages horaires de La Châtaigneraie sont plus restrictives que celles de la ville. Il ne faut pas hésiter à communiquer ces horaires auprès des professionnels qui interviennent chez vous.
 - Le respect de l'accessibilité des piétons aux trottoirs
 - Pas de stationnement des véhicules sur les trottoirs
 - 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**
Merci de ramasser les déjections canines.
- **Pompes à chaleur**
Nous sommes fréquemment contactés pour les nuisances sonores de ces dernières. N'hésitez pas à consulter le flash qui vous indique les liens accessibles sur l'AFPAC (Association Françaises pour les pompes à chaleur).
L'AFPAC vous indique les recommandations avant le démarrage du projet ainsi que les recommandations acoustiques. 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.

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. Vous informer à travers différents flashes

- **Rappel sur le calendrier des jours de collecte ainsi que sur la trêve hivernale pour les déchets végétaux.**
- **En route vers le zéro déchet**
VGP a organisé une session de formation au compostage en distanciel et à l'issue de cette formation VGP vous offrait un composteur. Sachez aussi que si l'un de vos bacs est cassé vous pouvez en obtenir un autre auprès de VGP.
- **Lutte contre les chenilles processionnaires et les frelons asiatiques**
Cette année la présence des nids de chenilles dans les pins s'est fortement développée, et cette multiplication se confirmera dans les années à venir avec le réchauffement climatique. Nous avons diffusé un flash pour prévenir des dangers et cette année nous avons également déposé une vingtaine de courriers dans les propriétés où nous avons identifié des nids.
- **Cycle de l'eau – Assainissement**
Pour répondre aux interrogations d'un grand nombre de résidents nous avons programmé une visioconférence avec VGP et la Mairie **le 11 mars 2025** afin de clarifier la situation sur la réglementation et les contrôles de conformité de raccordement à l'assainissement collectifs des habitations.
Sur demande le support de cette Visio conférence a été communiqué aux personnes absentes.
Après cette Visio conférence et afin de répondre aux cas particuliers que certains d'entre vous nous ont remontés, nous avons à nouveau sollicité VGP qui a accepté de mettre en place des réunions les **18 juin, 19 septembre et 16 janvier derniers** afin de répondre à vos interrogations et analyser chaque situation individuellement.

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 - 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 massacrantes.

Durant cette année 2025, l'activité de la commission Boisement a concerné 71 sites dont 22 nouveaux au travers des actions suivantes :

- 45 demandes de conseils,
- 32 vérifications succinctes ou inventaires détaillés du boisement avec rapports,
- 35 demandes officielles ou souhaits d'abattage,
- 16 dossiers de construction, modification ou réaménagement (dont 5 avec création de lot),
- 4 abattages non réglementaires sans possibilité de préservation en urgence,
- 13 conciliations entre riverains ou entre propriétaires et locataires,
- 17 problèmes de tailles de haies ou d'arbres « partagés » débordant sur la chaussée ou chez un voisin

Le Président Lieubray rappelle qu'en cas de problème de taille de haies entre voisins, il peut être une bonne idée de déposer dans la boîte aux lettres de ses voisins, les Flash Info sur ce sujet et surtout de ne pas hésiter à entamer un dialogue.

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 informe par ailleurs que concernant des haies débordantes sur la chaussée, la nouvelle municipalité serait potentiellement favorable à facturée l'intervention de la Mairie au propriétaire concerné comme cela se fait déjà dans d'autres municipalités limitrophes, i.e. à Bougival.

Parmi ces 71 dossiers, 13 ont pu être clos et 58 sont encore considérés « 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 relations difficiles entre riverains.

Rappel sur l'importance du boisement à La Celle Saint Cloud : le règlement du Plan Local d'Urbanisme y prescrit de préserver le plus possible les arbres de haute-tige existants, notamment en soumettant tout abattage à une demande préalable pour autorisation sous conditions strictes. L'abattage ne pourra être autorisé que ponctuellement, sur justification, pour des raisons de sécurité des personnes et des biens, de désordres importants sur les habitations ou constructions, et sous réserve de remplacement par des plantations suffisantes en nombre et en taille lorsque cela est nécessaire.

❖ Petits rappels :

- Les haies ne doivent pas dépasser **2 mètres de hauteur** en clôture sur rue comme en séparation entre voisins (Code civil). Et préserver l'usage et la sécurité des trottoirs.
- Tout arbre doit être planté à une distance supérieure à **2 mètres de la clôture** et 50 cm pour les arbustes (Code civil).
- **Préservez nos arbres anciens** des modifications d'environnement (artificialisation importante), des abattages intempestifs, voire illégaux, des étêtages ou des tailles massacrantes.
- **Densité de Boisement** (cahier des charges ASA)
 - Jusqu'à 400 m2 de terrain : il faut un cumul de 20 cm de diamètre d'arbres pour 100 m2,
 - Au dessus de 400 m2 de terrain : il faut un cumul de 30 cm de diamètre d'arbres pour 100 m2,
 - Ne pas hésiter à se constituer une « réserve » de boisement

❖ Recommandations :

- Arbres à planter
 - Arbres à développement modéré
 - Régénération naturelle assistée
 - Haies :
 - Thuyas et leylandis dépérissent.
 - A remplacer par : photinias, berbérís, cotonéasters, mahonias, aucubas, céanothes, ...
 - **Eviter les lauriers du Caucase** (plante invasive dans nos forêts) et **tailler les fleurs sur l'existant**
- En cas de litige avec votre voisin, favorisez le dialogue, puis pensez à contacter la commission, puis à faire appel au Conciliateur

La commission Boisement reste à votre écoute :
boisement@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)

V. Synthèse de l'intervention de Monsieur le Maire Richard Lejeune, des élus et responsables municipaux présents ainsi que des questions/réponses évoquées lors de l'AG

Monsieur le Maire, Richard Lejeune, qui assistait pour la première fois à notre Assemblée Générale, en tant que Maire, fait part de son émotion et de son souhait d'échanger et de répondre en toute transparence aux questions posées. Il était accompagné de plusieurs élus et responsables municipaux :

- Mme Blandine Beaupain (Maire-Adjoint / Voirie),
- M. Othman Nasrou (Maire-Adjoint / Sécurité),
- M. Brunet (Responsable de la Police Municipale).

➤ Concernant la Sécurité (interventions de M. Nasrou et de M. Brunet)

M. Nasrou a rappelé l'engagement des nouveaux élus à renforcer la sécurité et la tranquillité du quartier, dans le respect des contraintes budgétaires et administratives, avec une action inscrite dans la durée.

Les sujets majeurs mis en avant sont :

- **Police municipale** : montée en charge de l'effectif avec l'embauche de 2 nouveaux agents dès la rentrée. Le recrutement, qui se veut exigeant, est déjà engagé ; l'arrivée d'un 3^e agent d'ici la fin de l'année est espérée.
A noter que le contexte de recrutement est tendu (nombreuses communes cherchant à renforcer leurs effectifs) : la commune assume la volonté d'une police municipale renforcée mais composée d'agents de qualité.
Par ailleurs, une réflexion est en cours sur un élargissement de l'amplitude horaire et un renforcement de la présence nocturne de la police municipale.
- **Vidéoprotection** : les installations de caméras dépendent de VGP (Versailles Grand Parc) et sont suivies par le Centre de Supervision Urbain (CSU) du Chesnay.
- **Justice et prévention** : M. le Maire a rencontré le Procureur de Versailles afin d'évoquer avec lui une problématique de portée nationale celui de l'interpellation de personnes bien identifiées (souvent mineures) présentées au Parquet puis rapidement relâchées, alors qu'elles sont responsables de faits graves (tirs de mortier, dégradation de bouche à incendie, feux de poubelles...).
Il y a nécessité de travailler en partenariat avec les différents acteurs locaux de prévention et de mettre les familles face à leurs responsabilités.

Bilan 2025 de la Police Municipale pour le quartier de La Châtaigneraie

- **Moyens et équipements** : 2 véhicules sérigraphiés, 6 radios portatives, 5 GVE (géolocalisation verbalisation électronique), 1 cinémomètre, 1 éthylotest et tests salivaires THC, complétés par des équipements de maintien de l'ordre et un armement renforcé (gilets pare-balles, lanceur de balles de défense, pistolet à impulsion électrique/taser, Glock 17).
- **Patrouilles** : au moins 3 patrouilles quotidiennes pendant les horaires de vacation, soit 907 patrouilles recensées en 2025 ; 12 patrouilles nocturnes (jusqu'à 2h du matin).
- **Procédures administratives** :
 - 3 PV de contravention pour affichage sauvage,
 - 1 rapport d'information pour une rixe sur la voie publique (à proximité de la gare),
 - 4 contrôles d'identité aux abords du Pôle Tertiaire,
 - 3 rapports d'information pour comportements suspects (rôdeurs).



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 judiciaires (6 rapports de mises à disposition) :**

- 1 pour conduite sous l'emprise de l'alcool,
- 1 pour défaut de permis de conduire,
- 4 pour consommation de stupéfiants (secteurs du lycée et de la gare).

- **Contrôles routiers :**

25 réalisés sur l'année 2025, ayant donné lieu à :

- 56 verbalisations pour non-respect de stop à une intersection de route (dont 17 Châtainois),
- 2 excès de vitesse constatés au radar,
- 5 vitesses excessives relevées aux abords du lycée (Pôle Tertiaire),
- 4 mises en fourrière (véhicules abandonnés).

- **Vidéo-protection :**

L'existant sur le quartier est de 6 caméras + 1 dôme (allée de la Forêt ; allée Jules Verne / avenue Pasteur).

Le projet pour 2026 (validé) prévoit 17 caméras et 4 dômes supplémentaires.

- Emplacements prévus : Place Jean-Mermoz ; Avenue des Gressets / Allée des Pelouses ; Avenue Boileau / Sente de la Gare ; Allée de la Fontaine / Allée Jules Verne ; Avenue Pasteur / Place du Général Audran.
- Devant l'explosion des verbalisations pour non-respect des stops, une vidéo-verbalisation est à l'étude.

Questions / réponses dans l'assemblée

- **Intrusions à répétition (allée des Pelouses) :** un individu, filmé par la caméra d'un propriétaire, va faire l'objet d'une plainte. M. le Maire rappelle la nécessité d'appeler systématiquement le 17 : le CSU (mur de 400 écrans assisté par l'intelligence artificielle) peut alors repérer et suivre très rapidement le déplacement de l'individu et/ou de son véhicule.
- **Beauregard :** des réflexions sont menées, notamment avec la SIEMP, pour remplacer les caméras détruites par des caméras plus « inaccessibles », et pour lutter contre les rodéos et les feux de poubelles (enfouissement des conteneurs à l'étude). Lors de sa rencontre avec le Procureur, M. le Maire a particulièrement insisté sur le sentiment d'impunité des délinquants, qui se transmet à toute la « bande ». Une famille a récemment été expulsée pour trafic de stupéfiants, à l'initiative du bailleur.
- **Police nationale :** la police municipale de LCSC est très appuyée par la police nationale, pour laquelle le secteur de Beauregard constitue une priorité. Il est rappelé que la police municipale relève de la commune et la police nationale de l'État. Un projet de lecteur automatique de plaques d'immatriculation (LAPI), porté par la commune, est envisagé pour appuyer la police nationale.
- **Local de police à Beauregard :** aucun local physique n'est envisagé (cible potentielle) ; la priorité est donnée à une présence et à une permanence. Une réflexion sera menée avec le nouveau préfet. Le quartier ayant la particularité d'être un domaine privé, les contacts avec le bailleur, heureusement constructifs, restent indispensables et s'inscrivent dans la durée.
- **Prévention des cambriolages :** après plus de 30 ans de métier, M. Brunet rappelle qu'il n'existe pas d'horaire type. D'où l'importance de déposer plainte systématiquement, y compris pour une simple tentative : la commissaire divisionnaire de Versailles agrège ces signalements et peut ainsi déclencher une surveillance renforcée dans un quartier si nécessaire.
- **Avenue de Verdun :** les infractions commises avenue de Verdun sont a priori bien comptabilisées dans le rapport annuel de la police municipale (M. Brunet va vérifier ce point).

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)

➤ Concernant la voirie et les aménagements (intervention de Mme Beaupain)

✓ **Travaux réalisés en 2025**

- Réfection de la chaussée : avenue des Gressets (de la place Audran à la place de Verdun) ;
- Réfection de la chaussée et des trottoirs : avenue du Chesnay ;
- Réfection de la chaussée et des trottoirs : allée Camille Corot ;
- Réfection de la chaussée : avenue Boileau (entre l'avenue du Chesnay et l'allée Horace Vernet).

✓ **Travaux réalisés en 2026**

- Réfection des trottoirs : allée Centrale ;
- Réfection des trottoirs : avenue du Chesnay (de l'avenue des Gressets à l'avenue Boileau) ;
- Réfection de la chaussée et des trottoirs : allée des Cottages.

✓ **Travaux à venir en 2026**

- Avenue Boileau (entre l'allée André Lamotte et l'avenue du Chesnay) : réfection de la chaussée ;
- Allée La Fontaine : enfouissement des réseaux aériens (électriques et télécoms / fibre) ;
- Avenue des Gressets : réalisation d'îlots de protection en amont des places de stationnement ;
- Place de Verdun : installation provisoire d'un rétrécissement à la jonction avec l'avenue des Gressets.
Ce test (plots provisoires) vise à sécuriser l'entrée/sortie via une circulation alternée ;
- Réflexion sur le réaménagement de la Place Audran
- Réfection des marquages dans diverses rues.

✓ **Sécurisation de la circulation et vitesse**

- Mise en place envisagée de 2 ralentisseurs sur la dernière partie de l'avenue des Gressets, en concertation avec les riverains (attention aux nuisances sonores éventuelles) ;
- Dispositifs complémentaires à l'étude dans la descente de la Châtaigneraie pour casser la vitesse.
- Installation d'une caméra à l'étude avenue des Gressets (respect STOP/feu).

✓ **Pistes cyclables**

- L'aménagement de l'avenue de Verdun s'inscrit dans une réflexion sur de grands axes (Verdun, axe Nord-Sud jusqu'à la Seine, Beauregard). La commune milite pour une piste cyclable côté forêt, sans suppression du stationnement avenue de Verdun. Le projet dépend d'études menées avec le Département et n'est pas envisagé à court terme, compte tenu des contraintes budgétaires. Le futur réseau de chaleur pourrait offrir l'opportunité de créer des pistes plus visibles.
- Réflexion sur le contre sens vélo de l'avenue des Gressets

➤ Concernant d'autres sujets évoqués

- **Bâtiment en construction près de la piscine et de la voie SNCF** : la fin de construction est prévue en 2027. Le bâtiment, qui dépend de I3F, est à finalité sociale. La route donnant accès à la piscine sera restaurée. Un « taux de droit de regard » important est exercé par la commune sur la commission d'attribution des logements.
- **Stationnement** : Le président Lieubray évoque le dispositif d'une commune voisine (gratuité pour les résidents, limitation à 4h pour les non-résidents). M. le Maire réaffirme le maintien de la gratuité du stationnement, inscrite

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)

dans son programme électoral, tout en acceptant d'étudier la proposition au regard du rapport coût de contrôle / efficacité.

- **Déjections canines** : question relevant de la compétence de la Mairie (domaine public) même si l'association les interpelle sur cette question de manière régulière.
- **Perruches** : pas de solution (problème de portée nationale voire internationale). Il est suggéré de se rapprocher de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) pour prendre connaissance de leurs recommandations et conseils.
- **Etats-généraux** : organisation potentielle par l'association d'états-généraux du quartier car certaines questions et/ou problématiques sont récurrentes.

La séance avec Monsieur le Maire et ses adjoints se finit à 11h10 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.

Une personne de l'assemblée, membre de l'association tient à remercier de vive voix l'association pour son travail, car ils ont été très réactifs lorsqu'elle les a sollicités.

Le président Lieubray rappelle qu'il ne faut pas hésiter à contacter l'association en cas de problème, il clôt les questions-réponses, en profite pour remercier les syndics ne renouvelant pas leur mandat pour leur implication tout au long de leur mandat (i.e. en particulier Monsieur Patrice Bellocq et Madame Alexandra Rigaud) et ouvre le vote du rapport moral, du rapport financier, l'élection des syndics. Il déclare la clôture de séance.

La séance est levée à 12h15.

VI. Résultats du vote des résolutions

1. Approbation du Rapport Moral du Président Lieubray – AG 2026 – Résolution n°1

	Résolution n°1				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	610	12	23	13	0
TOTAL (A) + (B)	750	12	23	13	0
En %	93,98%	1,50%	2,88%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

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)

2. Approbation du Rapport financier pour 2025 (Comptes 2025) – Résolution n°2

	Résolution n°1				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	610	12	23	13	0
TOTAL (A) + (B)	750	12	23	13	0
En %	93,98%	1,50%	2,88%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

3. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Marie Madeleine Calais – Résolution n°3

	Résolution n°3				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	617	2	26	13	0
TOTAL (A) + (B)	757	2	26	13	0
En %	94,86%	0,25%	3,26%	1,63%	0%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

4. Renouvellement du mandat de syndic de Monsieur Vincent Noailly – Résolution n°4

	Résolution n°4				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	611	2	32	13	0
TOTAL (A) + (B)	751	2	32	13	0
En %	94,11%	0,25%	4,01%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

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)*

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

	Résolution n°5				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	603	11	31	13	0
TOTAL (A) + (B)	743	11	31	13	0
En %	93,11%	1,38%	3,88%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

6. Renouvellement du mandat de syndic de Madame Hélène Reiss – Résolution n°6

	Résolution n°6				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	609	13	23	13	0
TOTAL (A) + (B)	749	13	23	13	0
En %	93,86%	1,63%	2,88%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

7. Election de Monsieur Paul Libis au poste de syndic – Résolution n°7

	Résolution n°6				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	609	13	23	13	0
TOTAL (A) + (B)	749	13	23	13	0
En %	93,86%	1,63%	2,88%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

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)*

8. Election de Monsieur Matthieu Ressencourt au poste de syndic – Résolution n°8

	Résolution n°8				
	POUR	CONTRE	ABSTENTION	BLANC	NUL
Nbre de voix ayant votées par mail (A)	140	0	0	0	0
Nbre de voix ayant votées par correspondance ou lors AG (B)	598	0	47	13	0
TOTAL (A) + (B)	738	0	47	13	0
En %	92,48%	0,00%	5,89%	1,63%	0,00%
Quorum : 770 voix					
% Nbre de voix exprimées : 52%					

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