Association Syndicale des Propriétaires du Domaine de Grandchamp
Autorisée par Arrêté Préfectoral du 20 Juin 1929

NOTE D'INFO N° 15 – SEPTEMBRE 2014

Le mot du Président

Nous avons été saisis par M. Masset Denevre d'une demande de convocation d'une assemblée extraordinaire des propriétaires de Grandchamp.

Cette démarche, accompagnée d'une liste de 52 propriétaires qui y seraient associés, a pour but de modifier les compétences respectives de l'Assemblée et du Syndicat pour confier à la seule Assemblée la responsabilité des bases de répartition des dépenses ainsi que toute décision relative aux investissements.

Nous avons répondu à M. Masset Denevre ainsi qu'aux autres propriétaires associés que ces modifications étaient contraires aux dispositions légales impératives qui s'imposent aux ASA.

Pour votre bonne information, il nous parait utile de rappeler ci-après ces dispositions telles qu'elles figurent dans l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 et de son décret d'application n°2006-504 du 3 mai 2006.

L'article 18 de l'ordonnance précise que, « sous réserve des attributions de l'Assemblée des Propriétaires, le Syndicat règle par ses délibérations les affaires de l'Association Syndicale Autorisée ».

L'article 20 de la même ordonnance énumère de façon stricte les compétences de l'Assemblée des Propriétaires :
« *L'assemblée des propriétaires élit les membres du syndicat ainsi que leurs suppléants et délibère sur :*

a) Le rapport prévu à l'article 23, lors de sa session ordinaire (rapport du Président sur l'activité de l'association et sa situation financière) ;
b) Le montant maximum des emprunts qui peuvent être votés par le syndicat et les emprunts d'un montant supérieur ;
c) Les propositions de modification statutaire ou de dissolution dans les hypothèses prévues aux articles 37 à 40 (modification des conditions initiales et dissolution) ;
d) L'adhésion à une union ou la fusion avec une autre association syndicale autorisée ou constituée d'office ;
e) Toute question qui lui est soumise en application d'une loi ou d'un règlement.»

L'article 26 du décret énumère de façon non limitative les compétences obligatoires du syndicat, parmi lesquelles figurent :
« - Les projets de travaux et leur exécution ;
- Le rôle des redevances syndicales et les bases de répartition des dépenses entre les membres de l'association prévues au II de l'article 31 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée…»

Les travaux et les bases de répartition inclus dans la liste ci-dessus sont donc de la compétence obligatoire du Syndicat.
En conséquence, il a été répondu négativement à cette demande de convocation, demande contraire aux dispositions législatives.

Cette démarche, qui témoigne d'une défiance vis-à-vis du Syndicat, nous a particulièrement heurtés ; en effet, le Syndicat de l'ASA s'est attaché en permanence à vous tenir au courant des projets importants sur lesquels il a toujours sollicité votre assentiment, même lorsqu'il ne s'agissait que d'une étude

(cf. Projet de rénovation des VRD qui a fait l'objet de 3 votes positifs de l'Assemblée en 2007, 2008 et tout récemment à celle du 27 mai 2014).

Au-delà de cette demande de modification statutaire, la lettre de M. Masset Denevre comporte un alinéa qui propose, dans le cadre du projet de réforme territoriale en cours à l'échelon national, de « fondre l'ASA dans la collectivité locale ».

Nous rappelons que ce sujet - la dissolution de l'ASA - a été abordé à plusieurs reprises en Assemblée qui n'a jamais souhaité donner suite (les dernières interrogations de l'Assemblée remontent au 14 mai 2000 et au 2 avril 2004).

Le Président

Contentieux

Le point sur les contentieux en cours a été fait au cours de l'Assemblée du 27 mai dernier (cf. compte-rendu dans le dernier Trait d'Union).

Nous vous avons informés que le Conseil d'Etat était saisi en appel des jugements du Tribunal Administratif de Versailles de mars 2011 qui rejetait les demandes de propriétaires remettant en cause le mode de répartition des dépenses de l'ASA.

Fin mai, le Conseil d'Etat n'avait pas encore décidé s'il admettait d'examiner les demandes des deux requérants.

Le Conseil d'Etat nous a fait connaitre début juillet qu'il les admettait.

La procédure va donc suivre son cours devant la haute juridiction. Comme c'est la règle nous avons été obligés de requérir les services d'un avocat au Conseil d'Etat.
Nous n'avons à ce jour aucune indication sur la durée de ladite procédure.

Voirie du Domaine

Un appel d'offres va être prochainement lancé pour réparer les différents trous en formation sur les chaussées du Domaine ; les travaux seront réalisés avant la fin de l'année.

Réfection de l'allée des Potagers

La consultation des entreprises pour réaliser les travaux a été effectuée en juillet. Nous vous tiendrons informés des décisions prises.

Dégradation du portillon de l'allée des Chasseurs

Le portillon de l'allée des Chasseurs permettant aux habitants du Domaine, via une clé sécurisée, d'accéder à la rue de Montval, a été une nouvelle fois vandalisé début août. Nous regrettons qu'en 5 mois deux interventions ont été nécessaires pour remédier à ces incidents, avec évidemment un coût pour nous tous.

Incivilités

Comme d'habitude, les mois d'été ont vu leur lot d'incivilités :

- Tapages nocturnes récurrents square Rachel de Camps ;
- Détérioration d'une des deux jardinières au niveau des bornes de l'allée du Bas Perruchet ; l'ASA a porté plainte.

Nous vous informons que nous n'avons pas eu connaissance de cambriolages dans le Domaine cet été.

Orages des mois de juin et juillet :

La zone St Germain/Le Pecq/Marly Le Roi a subi deux orages violents en juin et juillet derniers. Le Domaine de Grandchamp n'a pas été épargné.

A signaler :

- L'inondation de la chaussée allée de l'Orangerie (saturation du collecteur « Vignes Benettes » traversant le Domaine ainsi que celui du SIA, route de l'Etang La Ville).
  Un courrier a été envoyé à la municipalité du Pecq qui a transmis le problème à ses services techniques.
- La dégradation (ravinement) de certaines parties de trottoirs ;
- La dégradation (ravinement) de l'escalier « Marronnier/Cottage » ;
- Le déplacement de plaques recouvrant les bouches d'égout ;
- Une inondation au niveau de la Place du Commerce ;
- Une obstruction de l'égout situé allée du Bois, qui a nécessité l'intervention d'EAV le 25/07/2014.

Stationnement

Nous vous remercions d'éviter de stationner votre véhicule à cheval sur les trottoirs, pour permettre le passage des piétons et poussettes conformément à l'article R417-10 du code de la route.

Site Web

Comme nous vous l'avions signalé avant l'été, nous avons travaillé en août sur le site web de l'ASA (www.asagrandchamp.org) pour mettre en place une nouvelle version plus moderne, plus accessible, plus lisible, plus complète, plus sûre.

Voici quatre points pour illustrer notre travail :

- Vous êtes loin de votre ordinateur, aucun problème. Le site est consultable sur votre portable, sur votre tablette. Le design du site s'adapte automatiquement au format de l'écran de votre appareil.
- Vous recherchez un texte, vous pouvez comme avant le chercher sur le menu des rubriques mais maintenant en plus vous disposez d'une zone « recherche ». Il vous suffit d'y afficher un mot clef par exemple « statut » pour qu'apparaisse une liste vous proposant les statuts et les textes où figure le mot statut….vous cliquez sur la ligne qui vous intéresse.
- Vous avez une idée qui vous paraît intéressante et vous voulez nous en parler, nous avons créé une « Boite à idées ». Vous trouvez un formulaire plus clair et plus sûr, contrôlé par un Captcha ; ce test est utilisé sur internet dans les formulaires pour se prémunir contre les soumissions automatisées et intensives réalisées par des robots malveillants. Il consiste, et vous le connaissez sûrement tous, à saisir au clavier une courte séquence improbable d'une demi-douzaine de lettres et/ou de chiffres visibles sur une image distordue qui apparaît à l'écran.
- Les documents qui n'ont vocation qu'à être connus par les propriétaires seront regroupés dans une zone qui leur est uniquement accessible par un mot de passe. La procédure vous sera communiquée bientôt.

Nous pensons être opérationnels à la fin du mois.

Lettre d'information électronique

Nous sommes un peu plus de 200 propriétaires du Domaine à recevoir cette lettre d'information par email.

Nous en avons envoyé 22 depuis sa création, nous allons intensifier le rythme des envois.

Nous recommandons aux propriétaires qui ne sont pas encore inscrits à ce système d'information créé il y a deux ans, de communiquer au secrétariat de l'ASA leur email (asa.grandchamp@wanadoo.fr).

Nous souhaitons à toutes et à tous, une bonne reprise.