



NOTE D'INFO N° 23 – 16 FÉVRIER 2016

Assemblée des propriétaires 2016

Nous vous rappelons que la prochaine assemblée des propriétaires du Domaine de Grandchamp se tiendra

le lundi 9 mai 2016

à 20h00

à la salle des fêtes de la ville du Pecq.

Appel à candidature pour le renouvellement du syndicat de l'ASA

Comme nous vous l'avons indiqué dans notre précédente note d'information de décembre, un tiers des membres du syndicat est à renouveler en 2016 ; c'est l'occasion de réitérer notre appel à de nouvelles candidatures ; les membres du syndicat se tiennent à la disposition des candidats éventuels.

Par ailleurs, si certains propriétaires souhaitent présenter une liste concurrente de celle du Syndicat, nous leur rappelons qu'en application des règles adoptées par le Syndicat en la matière, le 17 juin 2015 (cf. note d'info n°19 du 25/06/2015), celle-ci devra être déposée au secrétariat de l'ASA au moins cinq semaines franches avant l'Assemblée des propriétaires du 9 mai 2016, soit au plus tard le 1^{er} avril (le secrétariat étant fermé le samedi 2 avril).

Composition du syndicat de l'ASA (Réunion du 20/01/2016)

Michel BERNARD Titulaire	- Président - Commission d'appel d'offres - Contributeur au dossier PLU
Jean-Marie BOURGOGNON Titulaire	- Vice- Président - Gardiennage, Sécurité - Assurance de l'ASA - Gestion Budgétaire - Liaison Trésorerie/ Cosoluce - Réflexion sur la maison du garde
Lucien GARCIN Suppléant	- Urbanisme - Contributeur au dossier PLU - Espaces verts - Entretien du véhicule de l'ASA - Relations avec les sociétés Domatec / Del Pozo - Ru de l'Etang la Ville - Réflexion sur la maison du garde
Robert HALLUIN Titulaire	- Juridique / Contentieux - Commission d'appel d'offres - Projet VRD (groupe de travail)
Jean-Charles ISSELIN Titulaire	- Gestion du site WEB - Communication (lettre électronique)
Adélaïde Von LOWIS Titulaire	- Juridique / Contentieux - Réflexion sur la maison du garde - Audit sur espaces verts (consultation de sociétés extérieures)
René-Frédéric MARCANTONI Titulaire	- Projet VRD (groupe de travail) - Contribution au dossier PLU - Espaces verts
Jean-François POLUZOT Titulaire	- Projet VRD (groupe de travail) - Rapporteur dossier PLU
Philippe RUEGG Titulaire	- VRD



Budget Primitif 2016

Conformément à la réglementation des ASA, le projet de budget primitif 2016 a été déposé pour consultation au secrétariat du 15/12/2015 au 05/01/2016, et avis en a été donné aux propriétaires par les canaux habituels d'information. Aucun propriétaire n'est venu le consulter, aucune remarque n'a été faite. Le budget a été voté par le syndicat en séance du 20/01/2016.

Maison du garde

Lors de la dernière assemblée le devenir de la maison du garde avait été évoqué et nous avons exposé les motifs pour lesquels nous n'avions pas voulu mettre fin au bail de cette maison.

Depuis l'assemblée, nous avons rencontré la mairie qui est disposée à nous vendre ce bien ; nous sommes en pourparlers pour déterminer le périmètre exact de cette éventuelle acquisition : la maison avec seulement un petit jardin autour ou plus de terrain ce qui pourrait nous permettre, si nous le souhaitons, de construire un espace de bureau pour l'ASA.

La mairie a mandaté un géomètre pour effectuer le dimensionnement exact du terrain ce qui nous permettra de réfléchir à la décision à prendre, sachant que comme pour toute vente par une collectivité territoriale, le prix en sera fixé par l'administration des Domaines. Celle-ci sera consultée par la mairie tant pour son propre compte que pour le nôtre ; en effet l'ASA étant un établissement public administratif, nous sommes également tenus à une telle consultation.

Il restera ensuite à évaluer les coûts de l'acquisition et ceux des travaux nécessaires.

Nous espérons être en mesure de présenter à votre vote un dossier complet pour la prochaine assemblée des propriétaires.

Enfouissement partiel des câbles électriques

ERDF va procéder au printemps, au changement des câbles d'alimentation électrique haute-tension.

Cette opération va concerner une partie des voies du Domaine :

- Av de Grandchamp, partie entre l'entrée du Domaine et l'allée des Lilas ;
- Allée des Cottages ;
- Allée des Terrasses, partie entre l'allée des Cottages et l'allée du Belvédère ;
- Allée du Belvédère ;
- Allée de l'Orangerie.

Ces travaux vont nécessiter l'excavation des voies.

A l'image de ce qui avait été fait en 2004 lors des travaux de Gaz de France, nous étudions la possibilité de profiter de cette occasion, en accord avec ERDF, pour réaliser, à moindre coût, l'enfouissement des câbles dont nous avons la responsabilité (électricité basse-tension, réseaux divers) et le changement de l'éclairage dans les voies concernées.

Il n'est pas certain, en raison des différents paramètres de cette opération (calendrier, coordination, financement...) que nous réalisons ce projet, mais nous allons nous y efforcer.

Notre réseau d'assainissement

Nous profitons de remarques de plusieurs habitants de notre Domaine, pour inviter chacun à ne pas déverser dans les égouts des substances pouvant les polluer et en conséquence gêner l'environnement.

Ces remarques, reçues au cours du mois de janvier 2016, concernent de fortes odeurs de fuel remontant jusque dans les habitations, et ce dans un périmètre bien ciblé.

Ce fluide étant particulièrement gras, l'odeur semble persister un long moment.



Elagage des arbres

Les travaux d'élagage d'une partie des arbres dont l'ASA doit assurer l'entretien ont été effectués fin janvier 2016.

Cet élagage a concerné les arbres de l'allée des Marronniers, les peupliers qui bordent le ru, et une taille d'éclaircissement réalisée sur les arbres situés sur le terrain du transformateur EDF avenue de Grandchamp.

Nous rappelons que les propriétaires sont tenus d'élaguer leurs arbres surplombant les chaussées.

Dysfonctionnement du portail de l'allée des Marronniers

Suite aux travaux de la Lyonnaise des Eaux en décembre dans l'allée des Marronniers, la boucle magnétique ayant été endommagée, il a fallu attendre le remplacement de celle-ci par la société Domatec, mi-janvier, pour permettre la remise en fonction du portail. Le portail fonctionne désormais correctement.

Le coût du remplacement de la boucle magnétique a été intégralement pris en charge par la société qui a effectué les travaux pour le compte de la Lyonnaise des Eaux.

Travaux de petit entretien de la voirie (Nids de poule)

Ces travaux ont été effectués dans le courant du mois de janvier 2016 aux endroits notifiés par l'ASA dans son appel d'offre du 20/10/2015.

Ces travaux ponctuels ont concerné une trentaine de défauts de chaussées ainsi que la remise en état de la margelle du pont de l'allée de l'Orangerie.

L'éclairage dans le Domaine

Le remplacement des ampoules des lampadaires du Domaine est effectué par la société CITEOS tous les quinze jours - désormais le mercredi en remplacement du jeudi - dans le cadre d'un accord avec la mairie.

La signalisation des lampadaires inopérants doit auparavant être notifiée par l'ASA à la mairie qui transmet ensuite à CITEOS. N'hésitez pas à signaler par mail à la secrétaire, les lampadaires « défectueux » que vous constateriez, à l'adresse suivante : asa.grandchamp@wanadoo.fr

Toutes les autres réparations sur les lampadaires sont à la charge de l'ASA. Ainsi le 11 janvier dernier, la société VIOLA est intervenue sur 3 lampadaires pour remplacer les douilles ainsi que sur un certain nombre d'autres lampadaires pour refixer les crosses.

Fibre Optique

Le déploiement de la fibre optique par Orange s'est poursuivi de manière sporadique avec des interventions de la société Sade fin décembre et fin janvier,

Orange nous a adressé courant Janvier une notification indiquant l'éligibilité de 33 nouvelles adresses, ce qui porte le nombre d'adresses officiellement éligibles à 362 sur les 434 figurant dans la convention que nous avons signée.

Nous estimons cependant, en l'absence d'informations consolidées de la part d'Orange, que la quasi-totalité du Domaine est maintenant raccordable,

Merci d'informer le secrétariat de l'ASA si ce n'était pas encore le cas.



PLU

Le 18 Janvier s'est tenue en présence du Maire Mme Laurence Bernard une réunion publique de présentation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et des orientations de l'AVAP (Aire de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine). Cette réunion faisait suite au diagnostic présenté le 3 Juillet 2015.

Rappel : le PADD doit être en cohérence avec les règles Intercommunales et Nationales, au risque de voir l'État priver la commune de ses pouvoirs en matière de règles d'urbanisation.

Les orientations ont été présentées aux services de l'État et déjà fait l'objet de négociations.

La présentation (qui devrait être mise en ligne sur le site de la ville) a été centrée sur :

- les objectifs de construction de nouveaux logements,
- les orientations de l'AVAP (sur la base de quelques éléments du dossier « Diagnostic AVAP » déjà en ligne sur le site de la ville.

Construction de nouveaux logements :

Le Pecq compte actuellement 7531 logements, l'objectif 2015 a été négocié à la baisse à 8040 à l'horizon 2025 (soit + 500) au motif que le territoire et le bâti étaient largement constitués, les contraintes environnementales fortes et les réserves foncières très limitées, contrairement à certaines communes voisines comme Chatou ou Montesson.

La population passerait ainsi de 16730 habitants à 17870 (+1000).

L'objectif de 500 logements nouveaux permettrait d'atteindre l'objectif de 25 % de logements sociaux pour un taux actuel de 21 %.

Les 500 logements seraient essentiellement des petites surfaces (inférieures ou égales à 3 pièces) en adéquation avec la demande pour l'essentiel local.

Une liste de projets et / ou réserves potentielles de 500 logements a été présentée :

- Cofrinvest (garage Toyota) : le permis de construire est en cours de signature,
- Promogim (ex ERDF) : un recours est encore en instruction
- la reconstruction de Jean Moulin et le déplacement d'une école maternelle aux Vignes Benettes (terrains appartenant à la ville).

Ces trois items représentent environ 300 logements, les autres réserves potentielles correspondent à des terrains privés, et à un horizon probablement plus lointain.

Orientations de l'AVAP :

Les thèmes majeurs sont :

- la trame Bleue (La Seine) et la trame Verte avec la préservation des espaces verts, des perspectives paysagères (Grandchamp est largement cité mais plus pour son espace paysager que pour ses bâtiments remarquables) et le développement de circulations douces
- l'aménagement de l'entrée de la ville (Pont du Pecq)
- et surtout le Projet « cœur de ville » à vocation uniquement commerciale (hôtel + commerces) le PPRI interdisant la construction de logements collectifs,

(3 opérateurs ont répondu à l'appel à projet).

Ces orientations se traduiront en règlement dans les mois qui viennent pour une présentation en juillet (?).

Sont prévus :

- Une marche urbaine en février/mars
- Des ateliers Orientation Architecture et Patrimoine (OAP) suivant un calendrier et des modalités à définir.

Pot des nouveaux arrivants

Comme tous les ans, les membres du syndicat ont convié les nouveaux propriétaires à un pot d'accueil le samedi 13 février.

Cette manifestation a été l'occasion d'exposer le mode de fonctionnement de notre association et les principales actions en cours.

Elle a aussi permis des échanges entre les nouveaux venus qui ont marqué leur appréciation pour cette initiative.

Le Syndicat

