



NOTE D'INFO DE L'ASA

N° 40 – FEVRIER 2018

Assemblée des Propriétaires du Domaine

La prochaine assemblée des propriétaires du Domaine de Grandchamp se tiendra

**mardi 29 mai 2018 à 20h00
au QUAI 3**

3 Quai Voltaire 78230 Le Pecq

**Venez nombreux,
ou à défaut n'oubliez pas
de vous faire représenter !**

Bases de répartition des dépenses d'investissement

Conformément aux dispositions réglementaires, les projets des 2 bases de répartition des dépenses d'investissement (dépenses générales d'investissement & dépenses relatives aux travaux d'enfouissement des concessionnaires) seront déposés au secrétariat de l'ASA du 16 mars 2017 au 30 mars 2018 pour recueillir vos observations éventuelles.

Le mot du Président

En 2018 le syndicat a décidé de concrétiser un plan d'investissement quinquennal glissant qui sera dédié à la rénovation des voiries et réseaux du Domaine. Nous sommes très conscients que cela représente un effort financier important car en plus de la taxe de fonctionnement il sera appelé une taxe d'investissement. Pour les propriétaires concernés par les travaux en première approximation cela reviendra à un doublement des charges.

Sur la nature des travaux envisagés l'article ci-après vous donne des premiers éléments d'information.

Votre contribution sera calculée à partir de deux nouvelles bases de répartition des charges d'investissement qui seront mises en consultation pendant quinze jours au secrétariat du bureau syndical à partir de mi-mars. Ces documents seront aussi accessibles sur le site web du Domaine

Les contributions de chacun tiendront compte du revenu cadastral et de la superficie des propriétés, et de la nécessité de définir des classes de propriété en fonction de l'intérêt aux travaux de chaque propriétaire (par exemple un propriétaire en périphérie du Domaine non raccordé au réseau EDF n'aura pas à payer les travaux d'enfouissement du réseau EDF propre à Grandchamp).

La rénovation des VRD rendue nécessaire par leur état liée à leur ancienneté et des mauvaises pratiques, (stationnement ou circulation sur trottoir, saignée sur chaussée mal réalisée, ..) s'inscrit dans l'une des missions principales de votre syndicat qui est de veiller à préserver la qualité de la vie dans le Domaine.

En dehors de plus d'agrément c'est aussi votre capital immobilier qui est ainsi préservé. Espérons que les utilisateurs de nos espaces seront conscients de leur coût et veilleront à les préserver.

René-Frédéric Marcantoni



La rénovation des VRD (Voirie et Réseaux Divers) du Domaine

En rappel, à la suite des importants dégâts occasionnés par la tempête de fin 1999 qui avait provoqué la chute de branches et d'arbres sur les réseaux de câbles aériens du Domaine, des travaux ponctuels d'enfouissement des câbles de distribution électrique Basse Tension et des câbles de télécommunication avaient été menés conjointement avec des chantiers de EDF et GDF.

Par la suite, l'ASA a été contrainte par la loi, d'envisager des travaux seulement dans le cadre des marchés publics ; ce qui a conduit à retenir la société EGIS France pour établir un avant-projet chiffré pour la rénovation de toutes les voies du Domaine dont le montant s'élevait à 9.000.000 € TTC en 2014. Les conditions économiques ont alors montré que le Domaine ne pouvait plus financer un tel chantier qui aurait été réalisé en 2 voire 3 années.

En 2018, conscient de la nécessité de limiter les charges à faire supporter par les propriétaires du Domaine, le Syndicat prévoit des travaux beaucoup plus encadrés aussi bien côté dépense qu'au niveau du type de travaux et ceci sur plusieurs années.

Ainsi nous lançons une consultation pour retenir un Maître d'œuvre qualifié pour superviser les travaux avec un budget annuel de 250.000 € TTC pour l'année 2018.

Pour cette première tranche sont envisagés, tenant compte des dangers qu'ils représentent :

- L'enfouissement des câbles aériens de l'allée des Cottages, du fait des dégradations importantes des supports qui les soutiennent,
- L'enfouissement des câbles aériens de la partie supérieure de l'allée des Marronniers où actuellement ils sont accrochés aux branches des arbres situés sur les trottoirs.

Un programme plus détaillé concernant la rénovation des VRD du Domaine pour les quatre prochaines sera présenté à la prochaine Assemblée des Propriétaires du 29 mai 2018 par le maître d'œuvre qui aura été sélectionné avec pour contrainte le même niveau d'investissement annuel (environ 250 000 €/an).

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

Lors de la prochaine assemblée des propriétaires un tiers des 11 membres (9 titulaires & 2 suppléants) du syndicat sera à renouveler.

Informations relatives aux postes à pourvoir :

Deux syndics titulaires sont arrivés en fin de mandat de 3 ans.

Si vous êtes intéressés, nous vous invitons à prendre contact avec le président ou les membres du syndicat en vous rapprochant du secrétariat
(09 79 63 05 63 / asa.grandchamp@wanadoo.fr).

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 du n°19 du 25 juin 2015), celle-ci devra être déposée au secrétariat de l'ASA au moins 5 semaines franches avant l'assemblée des propriétaires du 29 mai 2018, soit au plus tard le 16 avril 2018.

Composition du syndicat actuel :

Titulaires :

- René-Frédéric MARCANTONI (président)
- Jean-Marie BOURGOGNON (vice-président)
- Guy CHARDON
- François GAUTIER
- Jean-Charles ISSELIN
- Jonathan LEYVA
- Adélaïde von LOWIS
- Jean-François POLUZOT
- Pierre-Jean SENNAC

Suppléants

- Chantal COURTIER
- Lucien GARCIN

Le Syndicat

