



NOTE D'INFO DE L'ASA

N° 89 – 1^{er} SEPTEMBRE 2022

C'est la rentrée. De nombreux évènements ont émaillé la vie de votre Domaine depuis la dernière assemblée des propriétaires.

Par cette note d'information vous aurez un aperçu de la situation sur les principaux chantiers en cours ou terminés.

Le bureau syndical reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Bureau Syndical de l'ASA

Modification des statuts de l'ASA

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 18 mai dernier, une modification des statuts de l'ASA du Domaine de Grandchamp a été approuvée, pour permettre, pour nos assemblées, le vote par correspondance et la tenue des réunions par vidéo- conférence.

Nous avons reçu de la préfecture l'arrêté n° 78-2022-07-025-00001 qui porte approbation de cette modification. Un affichage public de l'arrêté de la préfecture a été fait sur nos panneaux d'affichage et au secrétariat de l'ASA. Le bureau syndical prépare en conséquence un livret actualisé de nos statuts et règlement de service qui sera distribué à tous les propriétaires.

Enfouissement des réseaux

Les travaux concernant les allées de la Roseraie et l'Orangerie ont commencé le 13 juin. Il a été aussi prévu la pose de nouveaux réverbères sur la partie basse de l'allée du Belvédère.

La rénovation de la canalisation d'eau potable allée de la Roseraie jusqu'au franchissement de l'allée des Potagers a pu être menée juste avant l'intervention sur nos réseaux avec une très bonne coordination qui a permis de réduire la gêne aux riverains et de réduire les coûts.

Le chantier se déroule suivant le planning prévisionnel. Le nouveau réseau d'éclairage public sera opérationnel fin septembre. Les câblages des réseaux électriques et téléphoniques seront terminés fin novembre.



Contrôle des accès bas du Domaine

Les portails voitures et portillons piétons pour les allées de l'Orangerie, des Potagers et du Commerce ont été posés.

Allée de l'Orangerie, un portail unique deux battants a été mis en place :

Piétons

- Petit battant, portillon piéton, équipé d'un digicode mécanique en entrée et sortie du Domaine

Véhicules

- En cas de besoin particulier, l'ouverture du grand battant sera possible (en faire la demande auprès du bureau syndical ou du gardien)

La mise en service des installations pour les allées du Commerce et des Potagers a été retardée dans l'attente du branchement des compteurs ENEDIS. Elle devrait avoir lieu courant septembre.

Système de vidéo- surveillance

Trois nouvelles caméras étaient prévues au budget afin de mieux contrôler les mouvements aux accès du Domaine.

Une caméra a été posée au portail de l'Avenir, et est opérationnelle. Les tirages de câbles sont réalisés pour les deux caméras qui doivent être mises en place respectivement aux accès Commerce et Potagers, les branchements restant en attente des compteurs ENEDIS.

Assainissement

En août l'ensemble des avaloirs et regards et grilles qui contrôlent le système de récupération des eaux de pluie, ont été nettoyés.

Eclairage public

Le contrôle du fonctionnement de luminaires aura lieu en octobre, avec le changement des ampoules défectueuses et le remplacement de quelques crosses par du matériel en bon état avec diode récupérée sur l'allée de la Roseraie.

Travaux divers

- Le syndicat s'est attaché à protéger par des bornes certains avaloirs sur trottoir régulièrement endommagés par des conducteurs de véhicules. Il est consternant de constater que l'un des dispositifs mis en place ait été détérioré à coup de masse seulement quelques jours après sa mise en place.
- Des panneaux rappelant les interdictions de stationnement ont été posés allée des Marronniers.

Espaces Verts

La sécheresse qui a prévalu lors des mois de juillet et d'août a fortement contrarié la croissance voir la bonne santé de l'ensemble du tissu végétal du Domaine. Il n'en reste pas moins que l'état de certains trottoirs et haies débordantes sur l'espace public n'est pas acceptable. Le bureau syndical enverra un courrier de mise en demeure aux propriétaires concernés.

Les fortes chaleurs subies montrent aussi l'importance des arbres à haute futaie qui sont créateurs d'ombre et de fraîcheur.

Le bureau syndical s'inquiète de l'abatage sans autorisation ni remplacement, ce qui est contraire à l'article 32 de notre règlement de service et au PLU.

Il est de l'intérêt de tous de conserver le caractère paysager de notre Domaine. Le bureau syndical renforcera les contrôles dans les mois à venir et diffusera une procédure spécifique destinée plus particulièrement aux propriétaires qui envisagent un abattage. La commission espace vert du bureau syndical reste aussi à leur disposition à ce sujet.

Stabilité de nos sols

Des effondrements de terrain se sont produits allée de l'Orangerie et dans la zone du mur d'enceinte du Domaine au niveau de l'allée du Tapis vert.

Allée de l'Orangerie, c'est une fuite sur le réseau d'eau potable qui est à l'origine de la décohésion du sol. En relation avec Suez, le terrain a été stabilisé, la chaussée sera rétablie définitivement après l'enfouissement des réseaux en cours allée de l'Orangerie.

Allée du Tapis vert, le problème est plus grave. C'est le mur d'enceinte qui s'est partiellement effondré dans le jardin de deux propriétés, en ne causant heureusement que des dégâts matériels.

Un arrêté de péril a été pris par la mairie du Pecq (URBA/2022-03) pour toutes les propriétés côté impair de cette allée (accès au jardin interdit depuis l'aplomb de la falaise située entre l'avenue Auguste Renoir et les propriétés sur une bande d'une largeur égale à une fois et demie la hauteur cumulée de la falaise et du mur de clôture)

Des barrières de sécurité ont été installées par la Mairie de Marly-le-Roi (circulation des piétons allée Auguste Renoir reportée du côté opposé au Domaine et stationnement des véhicules interdit sur 60 m).

Des études techniques sont nécessaires afin de trouver la solution la mieux adaptée. Ce dossier est suivi par la maire du Pecq et le bureau syndical, une première réunion devant se tenir le 13 septembre à la mairie du Pecq.

Réhabilitation du château de Grandchamp.

Des premiers travaux ont débuté en juin, concernant le « curage » du château c'est-à-dire la déconstruction des structures intérieures. Les travaux plus lourds sont prévus à partir de septembre 2022, pour une durée prévisionnelle de dix-huit mois.

Une charte chantier à faible nuisance a été signée par le promoteur, la mairie et le syndicat.

Elle impose en particulier des horaires de travail, des trajets spécifiques pour les véhicules accédant au chantier dont le tonnage ne pourra dépasser 16t. Le syndicat s'attachera à la faire respecter.

Les principaux documents liés au projet de rénovation du château de Grandchamp mené par Histoire & Patrimoine - le permis de construire, les comptes-rendus des réunions entre Histoire & Patrimoine et l'ASA de Grandchamp, la charte chantier - sont consultables sur le site de l'ASA dans la rubrique « Propriétaires » / « Les travaux » / « Travaux du Château » (rubrique accessible après connexion au site).

Sûreté

Les plaintes qui nous sont parvenues concernant les actes de malveillance indiquent une certaine stabilité. Les moyens dissuasifs mis en place (systèmes de vidéo surveillance à titre privé ou par le Domaine), les rondes de surveillance faites par notre gardien ou une société extérieure, et certaines patrouilles de la Police, contribuent à ce résultat.

La vigilance de chacun et l'entraide ente voisins sont aussi d'une grande efficacité dans ce domaine.

Le Bureau Syndical de l'ASA de Grandchamp