



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

## **NOTE D'INFO DE L'ASA**

**N° 94 – 15 DECEMBRE 2022**



*Mesdames, Messieurs les Propriétaires,*

*Comme annoncé, les notes d'information vous sont maintenant transmises par voie électronique.  
Ne vous étonnez pas de ne pas recevoir ce document sous forme papier dans votre boîte aux lettres.*

*Les informations que nous portons à votre connaissance vous permettront de mieux connaître les événements majeurs survenus dans le Domaine pendant le second semestre 2022 et nos règles de vie.*

*Une bonne nouvelle que vous avez pu remarquer à la lecture de la présentation du Budget 2023 que vous pouvez consulter sur le site WEB, en 2022 les dépenses de fonctionnement sont conformes au budget qui avait été voté.*

*Le Bureau Syndical se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire éventuel et vous adresse ses meilleurs vœux de bonheur et de prospérité à vous-même et tous les proches qui vous sont chers,*

*Le Bureau Syndical de l'ASA*



## Enfouissement des réseaux aériens

### Premier Plan quadriennal

Fin 2022 le programme quadriennal qui vous avait été proposé en 2018 se termine. La réception définitive du chantier Orangerie -Roseraie ne sera prononcée que début 2023 après des dernières corrections qui pour l'essentiel concernent, l'enlèvement des anciens poteaux retardé pour cause de météo, des raccords de voirie chaussée et trottoir, et la mise en place de deux lanternes allée de la Roseraie (les spécimens livrés étant non conformes).

Les réseaux d'électricité basse tension, téléphonique et d'éclairage public sont maintenant enfouis pour neuf nouvelles voies qui représentent environ 2Km :

- Cottages
- Marronniers
- Avenir
- Terrasses
- Cèdres
- Grottes
- Roseraie
- Orangerie

69 lampadaires de type Beauregard avec lanterne équipée de lampe à LED ont été posés. Par rapport au modèle qui avait été retenu lors des chantiers de 2005 / 2006 (par exemple avenue du Moulin) équipé de lampe au sodium, ce nouveau modèle esthétiquement identique, présente le double avantage d'une consommation en électricité diminuée de 85% et d'un meilleur éclairage. Un système d'atténuation de l'intensité lumineuse à partir de 22h a été adopté.

Les branchements particuliers électriques et téléphoniques (y compris fibre), sont maintenant enfouis pour les 113 riverains des voies concernées

### Deuxième Plan quadriennal

A partir de 2023 le bureau syndical souhaite lancer un nouveau plan quadriennal qui concernera les voies suivantes :

- Allée du Golf (pour la partie non enfouie) et Tapis Vert (année 2023)

- Avenue du Château (année 2024)
- Allées des Chasseurs et du Bois (année 2025)
- Allée Fleurie (année 2026)

Plus modeste en longueur de voirie que le premier plan, il sera en revanche équivalent en nombre de propriétaires concernés, 106 contre 113.

Sauf à augmenter la taxe d'investissement, ce que ne souhaite pas le bureau syndical dans un contexte d'inflation forte, il ne semble guère possible de faire plus pour les quatre années à venir.

### Chantier pour 2023

L'engagement des travaux nécessite deux préalables :

- Un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage avec la mairie du Pecq.
- Un accord de subvention du SEY pour l'enfouissement des réseaux sur les voies concernées.

Le conseil municipal a donné son accord pour deux contrats de maîtrise d'ouvrage qui concernent les deux premières opérations, allée du Golf (pour la partie non enfouie) et Tapis Vert, puis avenue du Château.

Dans chaque contrat, la part de la Commune du Pecq est de 20% du montant total TTC de l'opération, plafonné à 50 000 € TTC pour l'opération.

Le Syndicat d'Energie des Yvelines a donné son accord pour subventionner la tranche « Golf - Tapis Vert » (40% de la part ENEDIS). Le dossier a été déposé pour la deuxième tranche, en attente de décision.

Pour 2023 Le bureau syndical est à même de proposer au budget d'investissement les travaux d'enfouissement pour les allées du Golf (pour la partie non enfouie) et Tapis Vert.



## Réhabilitation du Château de Grandchamp

Les travaux, qui devraient se poursuivre jusqu'au 1<sup>er</sup> trimestre 2024, sont encadrés par une charte chantier signée par le promoteur, la mairie du Pecq et l'ASA du Domaine de Grandchamp. Elle s'appliquera à toutes les entreprises contractées opérant sur le chantier.

Les opérations de « curage » des bâtiments commencées au mois de juin, sont maintenant terminées.

L'entreprise de gros œuvre BATICEL a été choisie par Histoire & Patrimoine. Elle a commencé fin novembre les travaux préparatoires dans l'enceinte du château.

Toutes les informations utiles : Permis de construire, Charte Chantier, Comptes Rendus de Réunion, sont disponibles sur le site de l'ASA : Accès Propriétaires Rubrique « les Travaux ».

**Le bureau syndical s'attachera particulièrement au respect de la charte chantier et à l'application des pénalités prévues.**

Le projet de réhabilitation du château comprend aussi le réaménagement du carrefour allée du Belvédère / avenue de Grandchamp avec la mise en place d'un giratoire. Ces travaux seront à la charge d'Histoire & Patrimoine et menés sous la responsabilité de l'ASA de Grandchamp. Un appel d'offres a été lancé conformément à la procédure des marchés publics pour choisir un prestataire. Il s'est clos le 25 novembre et les réponses ont été analysées. La commission d'appel d'offres s'est réunie le 13 décembre et a transmis ses conclusions pour prise de décision par le bureau syndical lors de la réunion de janvier 2023.

L'acte notarié concernant la constitution de servitude entre plusieurs propriétaires du Domaine de Grandchamp, dont l'ASA, et le Département des Yvelines, ancien propriétaire du Château, a été reçu. Les servitudes non aedificandi et non altius tollendi sont accordées à perpétuité. C'est une protection contre d'éventuelles demandes de nouvelles

constructions sur les parcelles reprises par Histoire & Patrimoine dans le cadre de la réhabilitation du château.

## Accès au Domaine

Depuis début novembre, les nouveaux portails véhicules et portillons piétons ont été mis en service allée du Commerce, allée des Potagers et allée de l'Orangerie.

La note d'information n°91 d'octobre 2022, distribuée dans les boîtes aux lettres et disponible sur le site de l'ASA donne toutes les informations pour leur utilisation.

**Les codes d'accès ont été communiqués personnellement aux propriétaires par SMS le 27 octobre.**

A NOTER UNE INFORMATION QUI A ETE MAL PERCUE :

**La platine d'appel de l'allée de l'Avenir tombée en panne ne permet plus à un visiteur de vous appeler au téléphone pour se faire ouvrir le portail véhicule.**

**En revanche ce clavier à code, avec le même numéro de code que les portails véhicules de l'allée des Marronniers et de l'allée du Commerce, actionne l'ouverture du portail allée de l'Avenir.**

Pour faciliter l'accès au chantier de réhabilitation du château des petits véhicules (PTAC < 3,5 T) le portail véhicule de l'allée des Potagers est maintenu ouvert du lundi au vendredi de 7h à 18h actuellement.



## Sécurité

Les caméras de vidéo-surveillance sont maintenant actives sur six accès du Domaine :

- Entrée principale donnant sur la rue du baron Gérard
- Bornes du Bas Perruchet
- Portail allée de l'Avenir
- Portail allée des Marronniers
- Portail allée des Potagers
- Portail allée du Commerce

Si besoin, la Police Nationale peut consulter les informations qui sont conservées 1 mois conformément à la législation en vigueur. Cette possibilité a déjà été utilisée.

Sur le second semestre 2022, deux méfaits sur des véhicules : un vol et une dégradation majeure ont été malheureusement observés. Trois intrusions dans les propriétés, avec parfois des vols ont été signalées.

Les rondes nocturnes de la Police Nationale ou de la société de gardiennage n'ont pas permis d'appréhender directement les auteurs des faits mais on peut penser que cette présence dissuasive contribue à limiter le nombre de délits dans le Domaine.

## Travaux courants

### Entretien des Voies

Les opérations visant à éliminer les nids de poule et à refaire le revêtement place du Commerce ont été effectuées début 2022. Pour le second semestre, une reprise d'un caniveau allée du Belvédère ainsi que des réfections de chaussée supplémentaires ont été faits allée de la Roseraie, à l'occasion des travaux d'enfouissement.

### Petits travaux divers

L'entreprise «L'home travaux » a réalisé des travaux mineurs : amélioration de la signalisation, pose de borne anti stationnement et d'un grillage anti intrusion allée de l'Orangerie

### Entretien du réseau d'éclairage public

La société Viola est intervenue en octobre, et sept points lumineux ont fait l'objet des services de maintenance.

En fin d'année une panne importante, très probablement causée par des travaux effectués sur le réseau d'eau potable, a mis en défaut la boucle d'éclairage la plus importante du Domaine. Une réparation provisoire a été faite dans l'attente d'un diagnostic complet.

A noter que deux lampadaires allée des Potagers ont été équipés de luminaires LED récents récupérés lors des opérations d'enfouissement des allée de l'Orangerie et de la Roseraie.

### Entretien du réseau d'assainissement

En octobre la société SEA, dans le cadre de son contrat de garantie de bon écoulement, est intervenue sur les avaloirs du Domaine.

Des travaux occasionnels ont été réalisés par la société Champion JR, avec le remplacement de l'avaloir cassé près du bureau syndical, et par la société ALIO TP avec la pose d'une grille allée de l'Orangerie pour améliorer l'évacuation des eaux de ruissellement.

### Entretien du réseau de défense incendie

Les opérations de contrôle effectuées par Suez Environnement confirment le bon état de notre système de défense incendie.



Pour information, Suez Environnement est amenée à effectuer des opérations complémentaires :

- Régulièrement, prélèvement d'échantillons d'eau pour s'assurer de sa potabilité ;
- Occasionnellement, purge du circuit après incident lié à une rupture de canalisation. Ce type d'incident qui peut toucher directement ou indirectement le Domaine est lié à l'état de vétusté du réseau (anciennes canalisations en fonte grise).

C'est l'intercommunalité qui est propriétaire du réseau d'eau potable.

## Circulation

### Procédure Circulation (pour les véhicules dont le tonnage est compris entre 3,5t et 16t)

La procédure circulation mise en place à partir de 2021 est maintenant largement connue des propriétaires et respectée par ceux-ci ou leur sous-traitant. Cette procédure a un double objectif, protéger nos voiries et renforcer la sécurité des usagers.

Il n'en reste pas moins que quelques cas de camions hors gabarit et/ou non autorisés, toupie bétons, livreurs... ont été relevés. Des rappels à l'ordre ont été signifiés aux propriétaires, et dans certains cas le tribunal de police a été saisi.

Le bureau syndical réfléchit à la mise en place d'une contribution spécifique applicable en cas d'infraction constatée par notre garde assermenté

### Flux de véhicules passant par les accès contrôlés du Domaine

Les caméras et le système HikVision associé mis en place nous donnent une bonne indication des fréquentations journalières des accès du Domaine. Ces données seront utilisées pour guider la réflexion quant à la nécessité d'aménager éventuellement les règles de circulation.

## Stationnement

Plusieurs voies du Domaine sont affectées par de graves problèmes de stationnement. Il n'y a tout simplement plus de place le long des trottoirs pour accueillir les véhicules.

Afin de réduire ces difficultés, essayons de suivre quelques règles de bon sens :

- il existe de nombreuses places de garage et de parking à l'intérieur des clôtures des propriétés. Utilisons-les. Cela prend cinq minutes, mais aide tellement !
- évidemment, n'empêchons pas l'entrée dans ces garages ou parkings en se garant sur les bateaux d'entrée, ou trop près des limites, ou encore en garant en face des véhicules trop gros qui obligent à des manœuvres difficiles.
- évitons de garer dans l'enceinte du Domaine des véhicules d'entreprise qui ne sont pas autorisés dès lors que le domaine est une zone résidentielle.
- ne conservons pas de véhicules ventouse.
- respectons le stationnement alterné quand il est obligatoire.
- respectons les règles relatives au chargement des véhicules électriques.
- ne stationnons pas sur les trottoirs, qui sont réservés aux piétons.

## Urbanisme

A ce jour, 37 procédures d'urbanisme ont été déposées auprès du Service d'Urbanisme de la Ville du Pecq pour des projets situés dans l'enceinte du Domaine de Grandchamp, comportant 30 déclarations préalables, 3 permis d'aménager et 4 permis de construire.

21 déclarations préalables ont été acceptées, ainsi qu'un permis d'aménager et 3 permis de construire.

Le Syndicat rappelle que, conformément au règlement intérieur, pour toute procédure d'urbanisme, une copie du dossier complet doit être déposée auprès du bureau de l'ASA.

Ceci permet au bureau de l'ASA d'engager avec le propriétaire demandeur un dialogue pour satisfaire l'un des objets de l'association, qui est de "... conserver l'esthétique ..." du Domaine.



## Communication

A partir du mois de décembre, les notes d'information sont diffusées uniquement par voie électronique.

Ci-dessous la liste des notes les plus récentes que vous pouvez consulter sur le site WEB de l'ASA :

<https://www.asagrandchamp.org/>

Bandeau « l'ASA de Grandchamp », rubrique « Informations »

### Documents

-  Note d'info n°93 Communication par voie électronique décembre 2022 ( pdf, 226 KB) **Nouveau** **Propriétaire**
-  Note d'info n°92 Alimentation des véhicules électriques décembre 2022 ( pdf, 226 KB) **Nouveau** **Propriétaire**
-  Note d'info n°91 Contrôle des accès du Domaine septembre 2022 ( pdf, 226 KB) **Propriétaire**
-  Note d'info n°90 Conservation et protection des arbres à haute futaie septembre 2022 ( pdf, 226 KB) **Propriétaire**
-  Note d'info n°89 Informations générales septembre 2022 ( pdf, 263 KB) **Propriétaire**

## Entretien des espaces verts

**Contrairement aux autres années, la collecte des déchets végétaux ne connaîtra pas d'interruption pendant les mois d'hiver.**

Le ramassage est maintenu toutes les semaines jusqu'au lundi 26 décembre puis s'effectuera une semaine sur deux, en semaine paire, à partir du lundi 9 janvier jusqu'à fin mars 2023.

N'oublions pas de nettoyer les trottoirs le long de nos propriétés, et de tailler les haies. Les piétons, parfois handicapés, ou promenant les enfants en poussette, vous en seront reconnaissants.

Enfin, n'oubliez pas de régler les redevances en retard.

