



## **NOTE D'INFORMATION N°23-12 du 12/09/2023**

Madame, Monsieur,

Cette note d'information est un point d'étape à début septembre, afin de porter à votre connaissance les principales actions engagées par le Bureau Syndical pour améliorer la situation du Domaine. Une présentation par thème a été choisie en essayant de faire apparaître les enjeux. Le Bureau Syndical souhaite particulièrement remercier ceux qui par leur engagement et/ou leur respect du règlement intérieur facilitent la vie au quotidien de l'ensemble des propriétaires.

### **1- ESPACES VERTS**

Ce sujet est le cœur même de la raison d'être de notre association qui doit toujours maintenir en état de propreté le Domaine et lui conserver son aspect de parc arboré.

#### **Pour les espaces communs :**

23 sites différents dont le plus important est le Square Rachel de Camp sont entretenus dans le cadre d'un contrat de service suivi par la commission "Espaces verts", avec notamment une réunion mensuelle avec la société Del Pozo en charge du contrat.

La qualité des travaux est généralement satisfaisante, mais a un coût : le budget dévolu aux espaces verts est le deuxième poste du budget de fonctionnement de l'ASA de Grandchamp. De plus l'interdiction de certains produits phytosanitaires renchérit les dépenses.

#### **Actions engagées en vue de réduire les coûts :**

Réflexion sur l'aménagement des espaces verts, avec des solutions moins onéreuses à l'entretien.

Recherche d'un nouveau prestataire éventuel, par le biais d'une consultation.

#### **Pour les espaces privés :**

Cinq dossiers relatifs à l'abattage des arbres ont été soumis au syndicat pour autorisation ; 4 ont été autorisés. Quand la demande ne met pas en évidence un mauvais état phytosanitaire ou un risque immédiat, l'arbre doit être conservé.

Les haies et les trottoirs doivent être maintenus en bon état par les propriétaires riverains (articles 13 et 14 du règlement de service). Un domaine bien entretenu ne dépend pas uniquement de l'efficacité de son Bureau Syndical mais aussi de l'attention des gens qui y vivent.

A l'évidence certains propriétaires restent peu soucieux du respect de notre règlement de service.

#### **Action engagée pour améliorer l'esthétique du Domaine :**

Des courriers sont envoyés régulièrement par le Bureau Syndical pour inciter les propriétaires négligents à remplir leurs obligations. A la rentrée, conformément à l'article 17 du règlement de service, le syndicat pourra faire exécuter le travail à la charge pour le propriétaire d'en acquitter les frais, selon un coût horaire qui sera déterminé.

## **2- RU de L'ETANG la VILLE**

Le SMSO (Syndicat Mixte Seine et Oise) a débuté une étude en vue d'un rétablissement éventuel des rives du ru de l'Etang la Ville, étude qui concerne notamment la partie non busée qui traverse le Domaine. Le Bureau Syndical a déjà transmis à cet organisme un certain nombre d'éléments techniques et leur a facilité l'accès des lieux. Les solutions proposées n'auront pas caractère d'obligation, les budgets seront pris en charge par le SMSO.

#### **Action engagée pour la régularisation du RU**

Soucieux des désagréments subis par certains riverains, pollution accidentelle et débordement en cas de fortes averses, le Syndicat suit de près l'enquête menée.

## **3- CIRCULATION**

Le Syndicat souhaite faire respecter la limitation de tonnage de 3,5t applicable aux voiries du Domaine. C'est une décision de bon sens aussi bien pour des raisons de sécurité que pour la préservation des voiries. Une procédure circulation a été introduite il y a maintenant deux ans.

La procédure est largement connue et appliquée par les propriétaires. 22 procédures ont été émises par l'ASA à date en 2023. A noter que la Police Municipale est intervenue en cas d'infraction.

#### **Actions engagées pour respect de la limitation de tonnage**

Notre garde assermenté a la possibilité d'établir un Procès-Verbal de constatation pour non-respect de limitation de tonnage. A partir de ce Procès-Verbal le Bureau Syndical sera en droit de demander au propriétaire à l'origine du transport non conforme, de verser une indemnité de compensation pour dégradation de la voirie d'un montant de 500EUR.

Pour faciliter la venue des camions de livraison de fioul (16t max), une adaptation spécifique sera proposée.

#### **Action engagée pour la limitation de la vitesse**

Par arrêté municipal la mairie du Pecq a autorisé la pose de chicanes allée des Cèdres. Les équipements seront mis en place à la rentrée.

#### **Action engagée pour la limitation du stationnement**

Allée de Bellevue, les lisses anti-stationnement qui avaient été vandalisées ont été remplacées par des bornes anti-stationnement. Ailleurs, certaines bornes déplacées par des véhicules, preuve de leur utilité, ont été remises en place.

#### **Action engagée pour la protection du portail allée de l'Orangerie**

Des véhicules, souvent de livraison, s'engagent dans cette impasse et ont endommagé plusieurs fois le portail voiture.

Un potelet sera mis en place pour protéger le portail. La Mairie du PECQ à la demande de l'ASA de Grandchamp a pris un arrêté interdisant la circulation allée de l'Orangerie, à l'exception des riverains. La signalétique impasse sera renforcée en conséquence. A la demande des pompiers une place de stationnement allée de l'Orangerie sera supprimée de manière à assurer un accès plus facile à la résidence de l'Orangerie.

### **4- URBANISME**

Le syndicat a étudié 8 dossiers de permis de construire et demandes de travaux.

Globalement les projets proposés de bon niveau et n'ont pas amené de remarque majeure. En revanche les conditions de réalisation des travaux ont dans quatre cas pu causer des salissures importantes et des occupations de voirie non autorisées ont été observées. Dans un cas, l'ASA a fait réaliser le nettoyage et a refacturé les frais au propriétaire

Pour éviter des dégradations de chaussée, le syndicat interdit systématiquement la venue de toupies béton de plus de 16t.

#### **Actions engagées pour limiter les nuisances aux riverains**

La limitation des nuisances passe par une stricte application de la Procédure Circulation et contrôle des autorisations d'occupation temporaire du domaine public.

Certains excès ayant été observés pour le dépôt de bennes sur les voies, une procédure actualisée sera publiée.

### **5- PROJET DE REHABILITATION DU CHATEAU**

Le projet de réhabilitation du Château de Grandchamp progresse et semble avoir atteint la moitié de son développement. Les travaux les plus lourds (curage, excavations, structures) sont effectués.

Le Bureau Syndical a rencontré de grandes difficultés avec ce chantier. Il remercie les riverains des voies empruntées par le trafic lourd pour leur aide dans le signalement des nombreuses infractions à la Charte de Chantier, de circulation principalement, qu'il a systématiquement poursuivies auprès d'Histoire & Patrimoine. A ce jour, 27 procès-verbaux de constatation d'infraction ont été délivrés. Aucun n'a été contesté.

Il a fallu recourir à la fermeture du portail de l'Allée des Chasseurs pendant six semaines pour obtenir d'Histoire & Patrimoine une amélioration relative et précaire du respect de la

Charte de Chantier. Grâce à l'appui d'un propriétaire obligeant, une caméra de surveillance du trafic Allée des Chasseurs a été installée, qui permet de vérifier le comportement des chauffeurs du chantier empruntant cette voie.

La charge de travail qui pèse sur le Bureau Syndical, sa secrétaire et le garde est évidemment importante, tant au niveau des constatations, du contrôle des opérations, du traitement des informations et des actions correctives et des relations avec Histoire & Patrimoine.

## **6- SECURITE**

Nous sommes victimes de nuisances comme arrachage de plantation, coupe de fleurs, voire envahissement des lieux par des tiers qui confondent espace privé et espace public.

Fin juin une série de tags, des actes de vandalisme sur des véhicules, ont été commis.

Les vols dans les propriétés restent limités, cependant la présence relevée de radeurs, parfois très entreprenants, impose à chacun d'être vigilant. Les rondes régulières de la Police Municipale et Nationale (surtout de nuit pour cette dernière), de la société de gardiennage DEVEN et de notre garde contribuent à avoir un effet dissuasif.

Le système de vidéosurveillance a permis de faire des signalements à la Police, et de consolider les 2 plaintes déposées, pour destruction de portail et vol de plantation.

### **Actions engagées pour s'assurer de sécurité des biens et personnes**

Reconduction des rondes nocturnes par une société de gardiennage externe.

Intervention du gardien pour faire sortir du Domaine les personnes étrangères à l'origine de troubles.

En fonction des événements, exploitation des enregistrements des caméras qui donnent des indications 24h/24h sur les entrées et sorties.

## **7- ENFOUISSEMENT DES RESEAUX**

L'appel d'offre pour choisir une entreprise qui réalisera l'enfouissement des réseaux aériens des allées du Golf et Tapis Vert a été réalisé dans le cadre du contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage qui nous lie à la commune du Pecq. Le marché sera attribué prochainement, les travaux devraient débuter en octobre.

## **8 - TRAVAUX D'ENTRETIEN DU DOMAINE**

### **Eclairage Public**

Deux interventions annuelles sont prévues contractuellement. Celle menée en début d'année a permis de réparer neuf candélabres défectueux. Une nouvelle opération sera menée en septembre.

Un court-circuit allée du Moulin, sur un câble enterré, a pu être réparé à un prix très modéré en faisant jouer au mieux la concurrence.

### **Entretien des VRD**

Un nouvel appel d'offre a été lancé, le marché arrivant à échéance. Champion JR a été déclaré attributaire. Les travaux d'entretien seront effectués pour la fin d'année.

### **Assainissement**

Les regards grilles et avaloirs seront nettoyés en novembre après la chute des feuilles. Le contrat d'entretien arrivant à échéance, le syndicat a travaillé sur un nouvel Appel d'Offres de «garantie de bon écoulement» en actualisant le cahier des charges au vu de l'expérience acquise.

Comme pour les VRD, la procédure des marchés publics sera appliquée pour l'appel d'offre.

### **Escalier Cottages Terrasses**

Des marches ont été reprises pour éviter les risques de chute.

### **Signalisation**

Certains panneaux ont été abîmés, voire subtilisés. Des indications complémentaires de limitation de tonnage ou de vitesses semblent nécessaires. Un recensement est en cours pour chiffrer le besoin.

Le Syndicat de l'ASA de Grandchamp

[désabonnement](#)