

De : [asa.grandchamp=wanadoo.fr@sbr45.net](mailto:asa.grandchamp=wanadoo.fr@sbr45.net) pour le compte de [Asa de Grandchamp](#)  
A : [asa.grandchamp@wanadoo.fr](mailto:asa.grandchamp@wanadoo.fr)  
Objet : 30 em lettre d'information par e-mail de l'Asa  
Date : jeudi 9 juillet 2015 16:12:58



## LETTRE D'INFORMATION ÉLECTRONIQUE NUMÉRO 30

Madame, Monsieur.

**URGENT**

**09 - 07 - 2015**

**Cette lettre d'information a été déposée dans votre boîte aux lettres. Exceptionnellement nous la diffusons aussi sur la lettre d'information électronique pour que puissiez en prendre connaissance si vous êtes déjà en vacances.**

*Note d'information numéro 19 - 25 juin 2015*

*de 2015*

### 1- Report de l'Assemblée

Par courrier du 29 mai 2015, la Préfecture des Yvelines a fait droit à notre demande de report de l'assemblée des propriétaires ; la Préfecture a en effet estimé que, du fait du dépôt d'une autre liste de candidatures, la 4ème résolution qui ne faisait état que d'une seule liste « informait insuffisamment les membres de l'assemblée générale pour leur permettre de délibérer en toute connaissance de cause... ».

### 2- Nouvelle date de l'Assemblée

Le calendrier d'occupation de la salle des Fêtes du Pecq est très chargé ; la première date de réservation possible est le lundi 28 septembre. C'est donc à cette date que se tiendra notre assemblée annuelle et vous recevrez en temps utile les documents habituels (Trait d'Union, convocation avec ordre du jour et les résolutions dont celle comportant les listes des candidats au renouvellement partiel du syndicat).

### 3- Procédure pour le dépôt d'une liste de candidats

Cette procédure concerne les délais de dépôt des candidatures ainsi que la qualité des candidats.

Par décision du syndicat en date du 17 juin 2015, il a été pris la résolution suivante : « *Tout dépôt de liste devra être fait dans le respect des dispositions de l'article 10-1 des statuts. En outre, pour être recevable, tout dépôt de liste de candidats au renouvellement partiel du syndicat devra intervenir 5 semaines*

*au moins avant la date prévue pour l'assemblée et devra comporter la qualité des candidats « titulaire » ou « suppléant » ».*

Cette procédure a été arrêtée dans ces termes afin de tenir compte, tant du délai de 15 jours prévu par l'article 7.2 de nos statuts pour la convocation, que du temps nécessaire à la réalisation des tâches liées à cette convocation.

Quant à la précision de la qualité des candidats, elle est nécessaire pour éclairer le vote des propriétaires.

C'est ainsi que, pour cette année, la date limite de dépôt des listes au secrétariat est fixée au vendredi 21 août 2015 à 12h00.

### 4- Informations relatives aux postes à pourvoir

Deux membres titulaires du syndicat sont arrivés en fin de mandat de 3 ans et deux membres suppléants ont donné leur démission pour permettre le renouvellement par tiers du syndicat. Leurs postes sont donc vacants.

**L'Assemblée des Propriétaires du Domaine de Grandchamp aura lieu à la salle des fêtes de la ville du Pecq**

**lundi 28 septembre 2015 à 20h00**

*Maison de l'enfance des Yvelines*

Madame le Maire du Pecq vient de nous faire savoir que la Maison de l'enfance des Yvelines implantée dans le Domaine cessera son activité au 1<sup>er</sup> septembre prochain.

Un début de déménagement est prévu à partir de mi-juillet.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informés sur les conséquences de cette nouvelle situation.

### **Contentieux**

Nous vous rappelons que, par la note d'info n°17 de mars 2015, nous portions à votre connaissance la décision du Conseil d'Etat qui avait cassé les jugements rendus par le Tribunal Administratif de Versailles (jugés comme insuffisamment motivés). Ces jugements qui reviennent devant le Tribunal Administratif de Versailles étaient relatifs aux demandes de deux propriétaires en vue de l'annulation de leurs factures de redevance pour 2008 et 2009.

Au-delà de cette cassation, le Conseil d'Etat a alloué à chacun de ces deux propriétaires, une somme de 3000€ au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative, et les jugements ayant été cassés, la somme de 500€ au paiement de laquelle chacun des deux propriétaires avait été condamné en première instance, devra leur être restituée.

Le paiement de ces sommes fera l'objet conformément à l'article 52 du décret, de 2 rôles spéciaux, lesquels dispenseront les deux propriétaires bénéficiaires de toute participation.

### **Le ru**

Dans le Trait d'Union préparatoire à l'assemblée des propriétaires, nous vous informions faire le nécessaire pour curer le ru en 2015, après avoir lancé un rôle spécifique et collecter les fonds nécessaires.

Notre autorité de tutelle (la Préfecture) et notre agent comptable (le Trésor Public), nous ont fait connaître, récemment, qu'ils souhaitaient que nous adoptions une autre procédure budgétaire et comptable que celle que nous avions envisagée.

En réunion syndicale du 17 juin nous avons pris acte de cette position. En conséquence nous avons décidé de surseoir à l'opération de curage du ru.

### **Plans topographiques du Domaine**

La décision de faire réaliser les plans topographiques du Domaine, et le choix de l'entreprise/géomètre, ont été entérinés par le Bureau de l'ASA mercredi 17 juin.

Dans quelques temps, vous rencontrerez dans les parties communes du Domaine des spécialistes équipés de GPS spéciaux qui vont relever tous les objets qui se trouvent sur les chaussées, caniveaux et trottoirs.

Enfin l'ASA disposera de plans qui indiqueront avec précision tout ce qui se trouve sur la voirie, ainsi que les cheminements de tous les réseaux souterrains ; documents très appréciés pour décider des travaux de réparation à faire exécuter.

Bien entendu ces plans seront régulièrement mis à jour pour tenir compte des travaux réalisés par les concessionnaires des réseaux (distributions électricité BT, gaz, eau de ville, télécom, assainissement, ...).

### **La fibre optique dans le Domaine**

Depuis notre dernier Trait d'union nous avons rencontré le 26/05 les équipes Orange et SADE (sous-traitant d'Orange), il en ressort que :

- 87 % des propriétés de Grandchamp sont alimentées à partir de points de branchement (PB) souterrains (ce qui, rappelons-le, ne préjuge pas de la liaison entre le PB et le logement qui est du ressort de l'opérateur commercial et du client).  
Pour ces PB l'étude est terminée et les travaux d'installation ont repris début juin pour une durée prévisionnelle de 5 semaines.  
Nous attendons de la part d'Orange confirmation des délais d'éligibilité à la fibre des adresses correspondantes.
- pour les 13 % de propriétés alimentées à partir de points de branchement aériens (s'appuyant très majoritairement sur des poteaux France Télécom et ERDF dans 2 cas), l'étude est toujours en cours : elle implique l'accord de ERDF, un diagnostic de l'état des poteaux et leur réfection ou remplacement. Là encore nous sommes en attente des délais d'Orange.
- Enfin nous avons reçu le 3/06/2015, un mail du Directeur d'Orange Ile de France, nous précisant que l'ASA était bien propriétaire des infrastructures de génie civil qu'utilise la fibre (cette précision était demandée depuis le 20/11/2014). Il appartient donc à l'ASA de faire effectuer les travaux de remise en état sur les deux points de blocage souterrains recensés pour autant que ces points soient bien situés dans les parties communes du Domaine.

### **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Nous avons demandé à rencontrer la municipalité et les bureaux d'études chargés de l'élaboration du PLU de la ville du Pecq.

Lors de cette réunion qui s'est tenue le 5 mai nous avons rappelé que :

Le Domaine constitue un des « poumons verts » du Pecq entre plusieurs zones à forte densité d'habitat collectif (Vignes Benettes et Montval) ou en voie de densification d'habitat individuel (Mareil Marly). Il est traversé par le Ru de l'Etang la Ville.

Loti depuis 1927 le Domaine est constitué de maisons individuelles dont certaines à l'architecture remarquable et d'un Château appartenant au Conseil Général des Yvelines et accueillant des enfants en situation familiale difficile.

Le Domaine abrite une flore et une faune terrestre, aérienne et aquatique spécifique et remarquable qu'il convient de préserver.

La densité actuelle de construction est déjà élevée, en effet le COS actuel de 0,3 est en moyenne largement dépassé, le Domaine ayant été majoritairement loti lorsque le COS était de 0,4 et le démembrement de certaines grandes parcelles ayant souvent conduit à un dépassement du COS pour les propriétés déjà bâties.

Les infrastructures (VRD) sont inadaptées à une forte densité de population. Elles nécessitent déjà une rénovation dont le coût, à charge de l'ASA est estimé à 9 M€ (étude EGIS). A ce jour le financement n'en est toujours pas assuré.

En ce qui concerne la voirie : aucun transport collectif n'existant dans le Domaine, l'usage de la voiture est nécessaire. En conséquence le trafic y est important (3100 entrées/sorties quotidiennes par jour ouvrable) alors que 80 % des voies ont une largeur de 5 mètres.

Les parkings extérieurs sont inexistant, 400 véhicules stationnent en moyenne. Sur les voies du Domaine les perspectives d'aménagement possibles sont très limitées voire inexistantes.

Les transports publics et les commerces de proximité sont tous en périphérie du Domaine. L'accès piétons y est particulièrement difficile et souvent dangereux, du fait de trottoirs très mal entretenus et encombrés de véhicules (route de l'Etang la Ville), de l'existence de l'échangeur de la N13 (souterrains piétons) ou de copropriétés fermées qu'il est nécessaire de contourner .

Nous avons rappelé notre attachement au caractère résidentiel, unifamilial, et verdoyant du Domaine constitué de maisons individuelles implantées isolément. Les POS successifs ont toujours maintenu voire renforcé cette orientation.

Afin de préserver et d'améliorer notre cadre de vie nous avons demandé :

**Pour la zone hors Château de Grandchamp :**

- Ne pas augmenter la densité actuelle, celle-ci étant déjà élevée.
- En effet le COS actuel de 0,3 est en moyenne largement dépassé, le Domaine ayant été majoritairement loti lorsque le COS était de 0,4 et le démembrement de certaines grandes parcelles ayant souvent conduit à un dépassement du COS pour les propriétés déjà bâties.
- Maintenir une hauteur maximum des constructions en cote et en nombre de niveaux.
- Maintenir des espaces verts sur 3/4 de la surface des terrains.
- Maintenir le classement en « espaces boisés classés » de plusieurs îlots verts en raison de leur intérêt et de leur contribution au caractère spécifique du Domaine.

**Pour la zone du Château de Grandchamp :**

- Maintenir un sous-secteur spécifique permettant de conserver le type d'occupation actuel, confortant la vocation médico-sociale de l'îlot et son intérêt public (règles homogènes avec celles d'établissements publics du centre-ville), la zone constructive étant limitée par les secteurs boisés et le parc.

Nous avons rappelé à ce propos la forte opposition des résidents au projet immobilier de Bouygues en 2001 2002 qui a conduit à son abandon.

**Accès aux transports publics et commerces de proximité**

Améliorer rapidement la circulation des piétons en périphérie du Domaine (état des trottoirs, accès fermés).

La municipalité nous a demandé de lui adresser un dossier appuyé sur des éléments factuels et chiffrés.

Toutes les contributions seront les bienvenues auprès de l'ASA sur les thèmes évoqués plus haut ou d'autres complémentaires.

Il conviendra d'être particulièrement vigilants, solidaires et si besoin mobilisés sur 2 thèmes :

- L'évolution des règles concernant le bâti, et les espaces verts qui interviendront dans la phase réglementaire de l'élaboration du PLU, qui se déroulera dans le premier semestre 2016
- Le devenir du Château et de son parc.

***Stationnement dans le Domaine***

Lors de votre départ en vacances merci de bien vouloir rentrer vos voitures restant dans le Domaine à l'intérieur de votre propriété dans la mesure du possible, pour ne pas gêner la circulation des habitants des Domaine mais également celle des camions des éboueurs et des pompiers, en raison du stationnement bilatéral en vigueur.

***La sécurité dans le Domaine à l'occasion des vacances***

Rappelons tout d'abord que les polices nationale et municipale assurent, à l'intérieur du Domaine, une surveillance discrète de vos demeures dans le cadre de l'opération « Tranquillité Vacances ».

Pour bénéficier de ce service de surveillance gratuite, en votre absence, il convient de se procurer la fiche « Opération Tranquillité Vacances » disponible soit à l'accueil de la mairie, soit sur le site internet de la Ville. Cette fiche devra être remplie et déposée à l'accueil de la mairie.

En outre quelques précautions importantes, telles que faire relever le courrier régulièrement, ne pas laisser de message sur le répondeur téléphonique peuvent diminuer le risque de cambriolage.

Enfin pensez à vérifier toutes les fermetures de votre maison, et notamment les volets, fenêtres, vasistas et si possible renforcez la sécurité. Egalement ne laissez rien trainer dans le jardin qui pourrait permettre par exemple l'ouverture d'une porte ou d'une fenêtre.

En cas d'urgence, n'hésitez pas à composer le 17 (police secours).

### ***Les Buis dans le Domaine : attention à la Pyrale !***

Comme dans plus de 50 départements français, arrivée de Chine, la Pyrale du buis (*cydalima perspectalis*) dévore la plupart des buis des parties communes et des propriétés du Domaine.

A l'âge adulte, ce ravageur se présente comme un papillon de nuit inoffensif. Les femelles déposent leurs œufs au revers des feuilles et donnent naissance à de belles chenilles. Ce cycle va se reproduire 2 à 3 fois de mars à octobre.

**Comment reconnaître la présence de Pyrales ?**

D'abord par l'observation de ces chenilles vertes avec des lignes jaunes et noires et de petites verrues noires. Non urticantes, elles vont dévorer les feuilles et même les rameaux si elles sont nombreuses. Vos buis vont devenir marron, se dessécher, avec la présence de fils de soie tissés entre les rameaux, et de petites crottes sèches, vert clair qui tombent au sol.

**Que faire pour limiter les effets du parasite et éviter la contamination à l'ensemble des buis du Domaine ?**

Ne pas attendre que les buis deviennent marron ou desséchés (il est déjà trop tard...) ; observez vos buis régulièrement et dès que vous voyez des chenilles, traitez par pulvérisation avec un insecticide microbiologique<sup>[1]</sup> à base de bacillus thuringiensis.

Ce traitement sera répété en fonction du cycle de la pyrale (schématiquement en mars/avril, juin et septembre) et n'est actif que sur les chenilles (d'où leur observation indispensable, et le partage de l'information entre voisins...).

En cas de forte défoliation, redonnez de la vigueur à votre buis avec du terreau et un arrosage régulier.

*Le Syndicat vous souhaite de bonnes vacances à tous*

---

[1] « Vers des fruits et légumes » de TRUFFAUT / « Vers et chenilles des fruits et légumes anti-insectes » d'OR BRUN

Cordialement

Le Bureau Syndical

233 propriétaires sont destinataires de cet e-mail.

Demandez à vos voisins de s'inscrire sur cette lettre s'ils ne l'ont pas encore fait .

Si vous ne voulez plus recevoir cette lettre d'information, veuillez cliquer sur ce [lien](#).