

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
des Propriétaires du Lotissement
du PLATEAU de la HACQUINIÈRE
Commune de Bures / Yvette et Gif / Yvette**

Siège social: Mairie de Bures-sur-Yvette
91440 Bures-sur-Yvette
Page WEB: <http://asa-hacquiniere.voila.net>

**COMPTE- RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES DU
2 FEVRIER 2014 – Exercice 2013**

Les propriétaires et membres de l'ASA du Lotissement du Plateau de la Hacquinière se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 2 Février 2014 dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie de Bures-sur-Yvette. L'ordre du jour était le suivant :

- Rapport moral
- Rapport financier
- Renouvellement partiel du Bureau
- Rétrocession des voies
- Questions diverses

Le quorum est atteint avec 91 présents ou représentés et l'Assemblée Générale des Propriétaires peut donc valablement se tenir. Mme Iliana **Dimicoli**, présidente de l'ASA, ouvre la séance à 10h10.

La présidente précise que Mr Jean-François **Vigier**, Maire de Bures-sur-Yvette et Mr Michel **Bournat**, Maire de Gif-sur-Yvette, seront présents après 11h. Nous attendons aussi la présence des représentants de la Gendarmerie de Gif et de la Police Nationale.

1- LE RAPPORT FINANCIER

Le trésorier, Mr Vincent **Duret**, présente les comptes 2013 de l'ASA sur la base du tableau remis aux participants.

Les recettes de cotisations ont été cette année de 2773, 29 euros, proches de la moitié de celles de l'an passé, du fait de la décision prise en 2013 de porter le taux de réduction à 75 % (au lieu de 50 %). L'appel de cotisation ayant été fait tard dans l'année (en décembre) un grand nombre de colotis n'avaient pas encore réglé leur cotisation 2013 à la date du 31 décembre. La présidente appelle donc chacun à s'acquitter au plus vite de sa cotisation.

En regard de ces recettes en forte diminution, les dépenses ont été exceptionnellement faibles (1 401,95 euros), se limitant aux dépenses d'assurance et aux dépenses courantes de communication de l'ASA vers ses membres (photocopies, affranchissements).

En synthèse, l'encaisse totale de l'ASA s'est améliorée de 1385,15 € à 37404,58 €. Cette encaisse est jugée suffisante à ce stade pour faire face à d'éventuelles dépenses futures importantes (passage de caméras dans les réseaux enterrés, réparation des routes, ...), aussi, il est proposé pour 2014 de garder le même montant des cotisations. Les cotisations 2014 seront donc de 25€ + 0,03 € par m² de terrain bâti et bénéficieront d'une réduction de 75% comme l'année dernière.

La présidente sollicite le vote du rapport financier, et celui-ci est approuvé à l'unanimité.

2- LE RAPPORT MORAL

Mme **Dimicoli** souhaite la bienvenue aux nouveaux arrivants dans notre association et demande à ces personnes de se présenter.

Mr et Mme Le Bras (ex. Wiplier) Ave Paul Bert
Mr et Mme Arsene (ex. Convers) Ave Molière
Mr et Mme Bas-Giguet (ex. Vartanian) Ave Corneille
Mr et Mme Fayette (ex. Doherty) Ave Montaigne

Un ensemble de documents concernant le fonctionnement et les activités de l'ASA sera remis prochainement à ces personnes.

2.1 Interventions de la Gendarmerie Nationale

La présidente présente l'Adjudant-chef **Fournier**, représentant de la Gendarmerie Nationale de Gif.

Deux brigades de gendarmerie sont présentes sur Gif, desservant aussi les communes autour de la ville.

Mr **Fournier** confirme la très nette augmentation des cambriolages sur les 2 dernières années. Le plateau est constitué de propriétés à la fois grandes et sans vis-à-vis, dont la configuration est donc favorable à l'action des cambrioleurs. La gare RER est proche, ce qui permet aux cambrioleurs d'accéder facilement au plateau par les bois. Il y a plus de cambriolages la journée que la nuit. La période la plus critique est quand il commence à faire nuit (16-17h en hiver). Les cambrioleurs agissent souvent avec des moyens légers (viennent à pied) et ciblent les bijoux (or; argent) et les espèces.

En conséquence, il faut que les habitants prennent des précautions.

Si une maison est équipée d'une alarme, le cambrioleur n'aura pour agir que 2 ou 3 minutes maximum. Cela limite les dégâts car il n'aura pas la possibilité de fouiller complètement à la recherche d'objets de valeur. Aujourd'hui, les alarmes ont beaucoup progressé et les modèles sans fil sont faciles à installer soi-même. Encore faut-il une fois installée s'astreindre à les mettre en service...

L'ouverture des habitations par les cambrioleurs se fait souvent avec un simple tournevis et parfois à la perceuse. Il est donc important de fermer ses volets. Certaines intrusions pouvant se faire la nuit, il est aussi recommandé de mettre l'alarme en service le soir.

Il est important également que les riverains surveillent ce qui se passe. Prévenir la gendarmerie et signaler les observations suspectes (voitures qui stationnent longtemps avec des occupants à bord, allées et venues de personnes pouvant faire du repérage, faux enquêteurs ou distributeurs de prospectus...), en fournissant toutes les données utiles (numéros de voiture, photos, films de webcam,...).

Appeler la gendarmerie sur Gif et la police (commissariat des Ulis) sur Bures. A partir de 19 h tous les appels du **17** sont renvoyés sur un central (Evry) et les appels sont reroutés par ce central vers les bons intervenants. Mr **Bournat** signale également les interventions de la Gendarmerie Equestre.

Les auteurs sont souvent mineurs. Mr **Fournier** confirme qu'aucune interpellation en flagrant délit n'a pu être effectuée. Des relevés d'empreintes et d'ADN sont systématiquement faits.

A une question sur le sujet, il est répondu qu'on a le droit d'interpeller un voleur, si on est sûr qu'il a commis un délit.

La plaquette de conseils de la gendarmerie est consultable sur le site de l'ASA.

2.2 Interventions de la Police Nationale

Mr **Vigier** présente le Commandant **Placé**, commissaire de police à Palaiseau.

Mr **Placé** signale également l'augmentation du nombre des cambriolages. Sur la circonscription de Palaiseau des renforts de CRS ont été obtenus (mobilisés à Bures-sur-Yvette chaque après midi de 14 à 20 h). Palaiseau possède par ailleurs une unité spécialisée dans les cambriolages. La circonscription possède 10 gares, point important à mentionner car beaucoup de cambriolages sont effectués par des personnes se déplaçant à pied. D'ailleurs bien souvent, les objets volés sont de petite taille (argent, bijoux).

Les cambriolages s'accroissent pendant les vacances scolaires et il y a eu plus d'une dizaine de cambriolages en janvier sur Bures (107 cambriolages pour l'année entière 2013, 90 pour 2012 et 60 pour 2007).

Mr **Placé** mentionne que des cambrioleurs relâchés par le tribunal d'Evry ont été suivis pour identifier leur lieu de résidence (parfois très lointain).

Des conseils de sécurité sont donnés chaque année à l'occasion d'une réunion organisée par la mairie de Bures. Ces conseils sont également diffusés via le journal d'information de la commune (Le Journal des Buressois). Il indique la mise en place du dispositif « voisins vigilants » qui permet aux habitants de signaler les faits ou individus suspects. Car en effet, la clé d'une lutte efficace est la vigilance des habitants.

La présidente remercie les représentants de la Gendarmerie et de la Police Nationales pour leurs interventions et pour leur disponibilité. Elle approuve l'importance du rôle des voisins dans le signalement des événements suspects. Une bonne entente entre les voisins, accompagnée d'une alarme moderne, peut contribuer à l'amélioration de la situation.

2.3 L'application de l'instruction M14

Depuis quelques années une réforme de la nomenclature des ASA a été mise en route avec une limite d'application fin 2013. Il s'agit d'une dématérialisation de tous les contacts avec la Trésorerie (plus de documents papiers) et d'une séparation physique entre le donneur d'ordre (ASA) et l'exécuteur (la Trésorerie). Pour ce faire nous nous sommes rapprochés de la commune de Gif pour demander un « hébergement » de notre comptabilité sur leur installation informatique. Nous remercions la commune de Gif pour l'aide quelle nous apportera pour la mise en conformité de notre comptabilité.

2.4 Le classement des voies dans le domaine public communal

Historique

La rétrocession des voies du lotissement aux communes est une démarche normale dans la vie d'un lotissement, et en ce qui concerne le Plateau de la Hacquinière, elle est en cours depuis 1985 (époque où toutes les routes et réseaux enterrés ont été terminés). La procédure a débuté réellement en 1998. En 2001, 90 % des propriétaires avaient signé leur fiche d'abandon (de la parcelle correspondant à la demi-rue attachée à chaque propriété). La suite de la procédure a mis en jeu le Cadastre, la Publicité Foncière et les deux Mairies.

Aujourd'hui en 2014

* Coté Gif, nous pouvons nous féliciter de la réussite des transferts des voies dans le domaine communal public. 90% des dossiers ont passé les hautes barrières du Cadastre et de la Publicité Foncière (voir le site Cadastre.gouv sur le net). Les quelques dossiers manquants (8) demandent l'intervention auprès des notaires respectifs ou demandent d'être refaits avec les nouveaux propriétaires mais leur régularisation reste dans le domaine du possible. Un seul propriétaire (Ave Thiers) a refusé de compléter la fiche d'abandon initiale.

* Du côté de Bures la procédure se poursuit car il manque encore des dossiers. Actuellement nous recherchons encore la trace de 3 dossiers et 2 dossiers sont à refaire

(travail bâclé des notaires). Dès la fin de cette tâche, les dossiers de plus que 90% des propriétaires seront prêts. Pour information, il reste quand même cinq propriétaires qui ont refusé de remplir la fiche d'abandon (deux sur l'avenue Kleber et trois sur l'avenue Faidherbe).

En conclusion

La procédure de rétrocession choisie en 1998 par l'ASA (procédure administrative) a été la bonne et vraiment la plus simple. Par contre rien ne justifie la longue période de 16 ans pour arriver à un premier résultat à Gif. On espère que ces 16 ans d'efforts seront vite oubliés à la fin de cette année 2014 et que dans l'ordre du jour de l'AG 2015 le point « Rétrocession des voies » sera très court.

2.5 Permis de construire et demande de travaux

Durant l'année 2013 plusieurs dossiers d'urbanisme ont été traités: 1 permis de construire et 6 déclarations préalables de travaux. Les demandes de permis de construire et d'autorisation de travaux sont examinées par une sous-commission constituée de la présidente et de plusieurs membres du bureau, et sont également instruites par les villes selon le processus propre à chacune d'elles (s'agissant de Gif, les dossiers sont traités par la Mairie elle-même alors qu'à Bures, les dossiers sont transmis à la DDT à Palaiseau).

Concernant le seul dossier PC, il s'agit d'une modification de façade, sans changement de surface habitable. Les demandes de travaux concernent des travaux sur les clôtures, les portails, les ouvertures de fenêtres type VELUX ou des remplacements de fenêtres par des fenêtres à double vitrage et elles ont toutes reçu un avis favorable de l'ASA.

2.6 Préservation des arbres et respect des lois

La coupe d'arbres en 2012

Lors de notre assemblée 2013 nous avons parlé d'une coupe d'arbres importante (en novembre 2012) dans une propriété avenue Corneille sans demande préalable (ni devant la mairie ni devant l'ASA). A la place d'une douzaine d'arbres de plus de 15 ans abattus, six arbres fruitiers ont été plantés. Nous avons porté l'affaire devant le Médiateur de la République pour pouvoir par son intermédiaire discuter avec la propriétaire. Nous avons eu une promesse de la personne concernée de planter encore 6 arbres « fruitiers » si les premiers se portent bien. La présidente rappelle que l'esprit du plateau n'est pas de remplacer en masse les arbres d'origine par des arbres fruitiers. Affaire à suivre.

Malheureusement des coupes d'arbres, souvent non justifiées et non suivies de replantation, continuent de se produire dans notre lotissement. Quelques cas sont signalés de voisins qui demandent la coupe d'arbres près des limites séparatives.

Notre position est simple.

Le Cahier des Charges de l'ASA dans ses articles 30, 40 et 41 donne le cadre juridique concernant le déboisement et le reboisement des propriétés. En particulier ce texte dit que les arbres coupés doivent être remplacés et que la densité d'arbres sur chaque terrain doit être au minimum de 2 arbres par are (100 m²). Comment concilier la densité des arbres statutaire sur le Plateau avec les lois très permissives du Code civil régissant la coupe des arbres près des limites séparatives ? La question que nous devons nous poser est donc :

Peut-on au nom des lois du Code civil abattre tous les arbres qui se trouvent à moins de 2 mètres des limites séparatives ? Il est clair que si on répondait oui à cette question, certes, on serait dans la légalité du point de vue du code civil, mais on augmenterait alors le nombre de parcelles ne respectant pas la norme de 2 arbres par are. C'est dans ce cas le PLU, et le cahier des charges de l'ASA qui en est une annexe qu'on violerait. **Mais surtout, cette approbation qui est contraire à l'idée même de conserver le caractère naturel exceptionnel du plateau aggraverait considérablement le problème du déboisement.**

Une question est posée sur la procédure à suivre lorsqu'on souhaite couper des arbres (pour protéger la maison qu'ils menacent du fait qu'ils sont malades ou morts). La présidente répond que c'est possible de couper ces arbres, à condition de prévenir préalablement l'ASA, de ne le faire que dans des cas justifiés, de prendre l'engagement de replanter (afin d'atteindre le seuil de 2 arbres par are), et de tenir cet engagement.

Mr **Bournat**, Maire de Gif sur Yvette, précise que si l'on est dans le cadre d'une parcelle EBC (espace boisé classé) une autorisation formelle doit être obtenue de la mairie avant tout abattage. Il mentionne également que sur les autres parcelles de la ville, s'appliquent les limites (de 2 arbres par are sur le plateau, et un arbre pour 75 m² hors plateau).

Par ailleurs, Mr **Bournat** rappelle que la partie Gif du plateau n'a été admise à entrer dans le PNR (Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse) que parce qu'elle est boisée. Le risque de sortir du PNR existe et est bien réel. Il est donc important de préserver les arbres.

Mme **Elbaz**, indique que le PNR propose sur son site (dans la rubrique « plantons le paysage ») une liste d'essences qui sont naturelles et qui doivent être privilégiées (par rapport aux espèces fruitières, exotiques, ou d'ornement) pour maintenir le caractère naturel de notre environnement boisé.

Mr **Vigier**, Maire de Bures, abonde dans le sens des remarques de Mr **Bournat** car Bures-sur-Yvette actuellement classée « Ville Porte », ne compte pas en rester là, et ambitionne d'entrer dans le périmètre du Parc proprement dit. Bures est donc également très attachée au respect du cadre naturel sur la commune. Il ajoute qu'entrer dans le parc est un label qui donne une bonne image de la commune et entraîne la valorisation du cadre de vie. Actuellement le statut de ville porte permet à la ville de Bures sur Yvette de siéger dans certaines instances du parc, et de bénéficier de l'intervention de certains experts du parc.

Mr **Bournat** précise que le patrimoine bâti est partie intégrante du patrimoine du parc. L'appartenance au parc permet également de résister à la pression de l'urbanisation qui s'exerce sur toutes les communes périphériques de l'agglomération parisienne.

2.7 Questions soulevées lors de l'AG 2013

Mise à jour des cartes de GPS

Le point avait été signalé l'an passé car les cartes n'étaient pas à jour. Le nécessaire a été fait.

Signalisation routière

Un panneau « Attention aux enfants » a été posé à Bures.

Une plaque de rue a été remise Avenue Moissan/Branly, ainsi qu'un sens interdit (sauf riverains) Avenue Berthelot.

Comme on signale des vitesses excessives sur l'avenue Kléber, Monsieur **Vigier** indique qu'il y fera installer quelque temps un radar pédagogique.

Dernière minute : Le radar pédagogique a été installé dès le 3 Février 2014.

Entretien des haies

Il est rappelé aux propriétaires qu'ils se doivent d'entretenir leurs haies (hauteur 1.8 m), donnant sur la voie publique pour que l'utilisation des trottoirs soit possible et non dangereuse. Des panneaux pleins en guise de clôture sont interdits. Une dizaine de clôtures non-conformes existent sur les avenues Marceau, Corneille, Lamartine, Paul Bert, Amiral Courbet et leur mise en conformité est très souhaitable.

Fibre optique

Les maires de Bures et de Gif indiquent que la fibre sera installée sur le plateau au premier semestre 2015.

2.8 Consultation du site WEB de l'ASA

La présidente signale que le site web de l'ASA est à jour et invite chacun à aller y faire une visite à l'adresse suivante : <http://asa-hacquiniere.voila.net>

Elle invite par la même occasion tous les membres de l'ASA qui possèdent une adresse mail et qui le désirent à la lui communiquer (l'anonymat de l'adresse est évidemment préservée). Notre fichier comporte déjà environs 80 adresses (c'est presque le quorum !) mais il y en a au moins encore 60 qui existent et pourraient donc être ajoutées à la liste déjà existante⁽¹⁾.

Le rapport moral est adopté à l'unanimité.

3 – ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASA

9 membres sont à renouveler, 7 candidats se présentent à l'élection.

Résultat du vote à bulletin secret :

Ont obtenu :

<u>Nom</u>	<u>Nombre de voix</u>
M. Vincent DURET (Ave Montaigne)	88
Mme Fabienne ELBAZ (Ave Lamartine)	88
M. Pierre HARMAND (Ave Molière)	88
M. Thierry MAURIN (Ave Berthelot)	88
Mme Sandrine ROUBERT (Ave Marceau)	88
M. Jany SEIGNE (Ave Marceau)	88
M. Philippe SNESSAREFF (Ave Faidherbe)	87

Tous les candidats sont élus.

4 - QUESTIONS DIVERSES

4.1 Eclairage

La question de l'éclairage coupé la nuit et du danger pour les piétons est posée.

Mr **Bournat** indique qu'il y a un plan à l'étude pour améliorer l'éclairage et remplacer progressivement les éclairages énergivores par des éclairages modernes (à LED).

Une proposition de Mr **Thibergien** : que l'ASA prenne en charge les déclencheurs de l'éclairage public qu'installeraient les communes.

Mr **Bournat** indique que sur Gif c'est difficile car de tels dispositifs devraient être généralisés (par soucis d'équité) et que ceci est difficilement envisageable compte tenu du coût qu'ils représentent.

4.2 Etat des routes

L'entretien est globalement fait par les communes. L'attention des communes est attirée cependant sur l'impasse Lamartine, l'impasse Paul Bert et le carrefour Gutenberg / Carnot / Berthelot. La nécessité de la régularité des passages de la balayeuse et celle du débouchage des avaloirs intermédiaires de l'avenue Kléber sont signalées comme des points importants.

4.3 Stationnement des voitures

Il est recommandé de faire le maximum pour rentrer les voitures dans les propriétés quand c'est possible. Cela évite la dégradation des trottoirs.

Pour autant, les propriétaires ou leurs visiteurs doivent pouvoir continuer à utiliser intelligemment les rues pour le stationnement. Toutefois, il convient de prendre garde à certains endroits qui sont peu favorables et peuvent poser des problèmes de sécurité.

Dans le même souci de bon voisinage, les propriétaires sont appelés à tolérer avec bienveillance le stationnement raisonnable le long de leur propriété et à ne pas y faire obstacle.

4.4 Ramassage des ordures

Les tournées sont synchronisées entre Bures et Gif. Le seul problème est celui qui se pose quand le camion est plein et qu'un second camion doit à son tour monter sur le plateau pour prendre le relai. Une action est lancée pour éviter cette double montée. De plus une synchronisation des ramassages des végétaux et des encombrants sur les deux communes est également demandée.

Un problème est signalé de personnes qui sortent leurs encombrants trop longtemps à l'avance. Mais l'avis général est que ce cas, qui peut effectivement arriver, est assez exceptionnel. Un problème est soulevé sur la distribution des sacs pour végétaux à Gif qui sont donnés au compte-gouttes sans tenir compte de la surface de la propriété comme c'est le cas à Bures.

Dernière minute : La synchronisation des ramassages végétaux et des encombrants sera effective au plus tard au mois de Juin. Le calendrier sera : chaque lundi après-midi pour les végétaux et un lundi par mois pour les encombrants. Les deux tournées par semaine (lundi et jeudi) pour les ordures ménagères et celle des emballages (vendredi) restent inchangées. Le problème de double montée est encore en cours. Pour tout renseignement sur le calendrier des collectes on peut consulter le site du SIOM : www.SIOM.fr

4.5 Marches de l'escalier de la Mutualité

Il est rappelé (déjà signalé l'an passé) qu'il y manque des marches. Monsieur Vigier indique qu'il va regarder ce point.

4.6 Nuisance des avions et de voisinage

Mr **Bournat** indique que lorsque nous observons des nuisances sonores particulières, cela peut être dû à trois types de situations :

- modifications des couloirs aériens
- utilisation temporaire de certaines pistes (et donc d'autres couloirs) quand il y a des travaux sur l'aéroport
- non respect ponctuel par certains pilotes des couloirs (ces incidents sont systématiquement enregistrés par l'administration des aéroports et donc aisément vérifiables).

Mr **Vigier** a adressé des lettres circonstanciées aux aéroports concernés mais la réponse n'est pas encore arrivée.

L'attention est attirée sur les nouvelles formes de nuisances sonores de voisinage, comme le bruit de moteurs (SPA, piscine, jardinage, pompe à chaleur). Il est rappelé qu'il est demandé à tous les propriétaires et locataires du lotissement du Plateau de restreindre l'utilisation de matériel bruyant en respectant strictement les heures des repas et les jours fériés selon les règles suivantes :

les jours de la semaine de 8h30 à 12h et de 13h30 à 18h30,

le Dimanche et les jours fériés tout engin à moteur est complètement interdit toute la journée.

4.7 Mauvaises odeurs avenue Faidherbe

Mr **Vigier** indique qu'il existe sur Bures un plan de revue de l'assainissement dans son ensemble, qui permet notamment de vérifier la conformité des branchements. Mais la mairie est à l'écoute de tout signalement de problèmes particulier et est prête à intervenir.

La séance est levée à 12h.

Iliana Dimicoli
Présidente de l'ASA

(1) Economisons le papier, économisons les frais d'affranchissement, communiquons par e-mail ! Voici mon adresse e-mail à l'ASA (idgetmicoli@wanadoo.fr).