

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE
des Propriétaires du Lotissement
du PLATEAU de la HACQUINIÈRE
Commune de Bures-sur-Yvette et Gif-sur-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
8 FEVRIER 2015 – EXERCISE 2014

Les propriétaires et membres de l'ASA du Lotissement du Plateau de la Hacquièrre se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 8 Février 2015 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 85 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 10h.

La présidente précise que Mr Jean-François **Vigier**, Maire de Bures-sur-Yvette se joindra à l'assemblée vers 11h et que Mr Michel **Bournat**, Maire de Gif-sur-Yvette, ne sera pas présent, mais a répondu par anticipation à des questions qui lui avaient été adressées par l'ASA.

1- LE RAPPORT FINANCIER

Le trésorier, Mr Vincent **Duret** présente les comptes 2014 de l'ASA sur la base du tableau remis aux participants.

Les recettes de cotisations ont été cette année de 2772,00 euros, quasiment identiques à celles de 2014, le taux de réduction des ayant été maintenu à 75 %.

Les dépenses ont été de 2756,32 euros, avec 771,12 euros de frais administratifs et d'assurance, et 1 985,20 euros correspondant à l'opération de replantation aidée d'arbres sur le plateau.

La trésorerie de l'ASA se trouve toujours placée en investissements sécuritaires dont les rendements restent très bas. En synthèse, l'encaisse totale de l'ASA est quasiment inchangée, à 37 453, 86 €. Cette encaisse est jugée suffisante à ce stade pour faire face à d'éventuelles dépenses futures importantes (passage de caméras dans les réseaux enterrés, reboisement, ...), aussi, il est proposé pour 2015 de garder le même montant des cotisations. Les cotisations 2015 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 moins une abstention.

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 Guihur (ex. Galette) Ave Paul Bert
Mr et Mme Boschet (ex. Taupin) Ave Thiers
M. et Mme Sonigo (ex. Grammet) Ave Racine

Deux personnes nouvelles ont décidé de se présenter aux élections pour le renouvellement du bureau :

- Monsieur Alain de Saint Palais (Ave Thiers)
- Madame Froehlich (Ave Gutenberg).

La présidente invite les cinq autres candidats, anciens membres du bureau, à se présenter.

2.1 Le classement des voies dans le domaine public communal

Ce chantier qui a duré 17 ans atteint enfin son épilogue. Toutes les démarches pour réaliser la rétrocession des voies ont été accomplies. Les voies sont aujourd'hui rétrocedées.

Le conseil de Bures doit acter la rétrocession, c'est la seule étape qui reste à parcourir.

Sur les 168 propriétaires, une dizaine de dossiers n'ont pas abouti pour des raisons de refus ou bien pour actes notariales de propriétés incomplètes. Ces transferts seront à faire lors d'une prochaine transaction notariale.

En conclusion : La procédure de rétrocession choisie en 1998 par l'ASA (procédure administrative) a été la bonne, la plus simple et la plus économique. Il a fallu persister contre vent et marées pour maintenir notre démarche, mais le plus important c'est que nous avons réussi.

Mme Claude **Previer** demande si un bornage est nécessaire en cas de vente. Il est répondu qu'aucune démarche n'est à effectuer, car la rétrocession a porté sur des lots cadastraux bien précis, et que le cadastre a été mis à jour en conséquence. Pourtant certains notaires exigent le bornage !

2.2 Respect du cahier des charges

Un propriétaire a demandé à l'ASA s'il pouvait construire une 2^{ème} maison sur son terrain, pour des raisons familiales. Mme **Dimicoli** lui a répondu que le cahier des charges ne le permettait pas et qu'en revanche, agrandir le logement existant était possible. Ce propriétaire a alors opté pour l'utilisation d'un camping car. Compte tenu de la situation, l'ASA a décidé de ne conduire aucune action contre cela, même si elle ne souhaite pas encourager le contournement des règles du cahier des charges et se réserve donc la possibilité en fonction des circonstances, de s'opposer à des pratiques similaires si elles venaient à se reproduire.

2.3 Permis de construire

Durant l'année 2014 les dossiers d'urbanisme suivants ont été traités: 1 permis de construire et 2 déclarations préalables de travaux. Ces dossiers sont instruits 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). L'ASA a été consulté chaque fois avant le dépôt des dossiers.

Concernant le seul dossier PC, il s'agit d'une modification de façade, avec une augmentation de la surface habitable. Les demandes de travaux concernent des travaux sur une véranda et un balcon. Toutes les demandes ont reçu un avis favorable de l'ASA.

2.4 Couvert végétal du plateau

L'ASA a pour objet de veiller à la bonne application du cahier des charges du plateau de la Hacquinière et en particulier au maintien du couvert arboré qui fait son caractère particulier, et qui s'exprime dans ce cahier des charges par diverses règles, dont notamment la norme de 2 arbres de haute tige par are.

Cette norme conduirait (compte tenu de la surface du plateau) à une population totale d'environ 4750 arbres. L'étude faite il y a 10 ans, malgré ses manques et ses imperfections permet par extrapolation d'estimer le nombre d'arbres présents aujourd'hui à environ 3420. Soit un manque d'arbres d'environ 1330 arbres, représentant 39 % des arbres existants.

Il faut préciser que ce manque est inégalement réparti entre les propriétés. Certaines d'entre elles étant plantées de façon hétérogène, et d'autres étant quasiment exemptes d'arbres.

L'attention des propriétaires concernés a souvent été attirée sur ce problème, avec un appel particulièrement pressant à replanter, envers ceux dont les parcelles sont très dégarnies. En effet, l'intérêt général est en jeu et la préservation du caractère forestier de notre quartier, pour l'agrément de tous, exige le respect par les propriétaires pris individuellement des règles du cahier des charges. Le cahier des charges est le contrat social par lequel les fondateurs du lotissement, et par la suite, les propriétaires successifs se sont obligés à ces contraintes pour jouir collectivement d'un cadre de vie privilégié. L'ASA n'a bien sûr pas de moyens coercitifs pour faire respecter ces principes de « bien vivre ensemble ». Que certains propriétaires profitent du cadre boisé qu'offre le plateau sans y participer (ou insuffisamment) par le couvert arboré de leur propre parcelle est juste incorrect vis-à-vis des autres. Il est donc fait appel au sens de l'équité et des responsabilités de chacun, et dans ce contexte, l'ASA a décidé de se placer en position de facilitateur.

En effet, tenant compte du fait que certains propriétaires n'ont pas forcément de mauvaise volonté, mais :

- qu'ils ont pris possession d'une parcelle qui était ainsi, ou
- qu'ils ont vu leurs arbres dépérir du fait de maladies (des châtaigniers notamment) ou
- que la plantation s'avère pour eux un acte parfois difficile vu la dureté des terrains.

L'ASA a inauguré en 2014 une opération originale de plantation aidée.

Cette opération ouverte à tous et basée sur le volontariat a permis d'obtenir des tarifs compétitifs, et surtout de lever l'obstacle de la difficulté de plantation. Elle est un succès modeste par rapport aux 1330 arbres à planter, mais c'est un bon début et elle a été saluée par de nombreux propriétaires, bien au delà de ceux qui ont décidé d'en profiter. Elle a aussi reçu le soutien des deux mairies, très sensibilisées au maintien de notre patrimoine écologique naturel, et d'autant plus maintenant que le plateau se trouve inclus (pour la partie Gifoise) dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, et pour le reste, sur la commune de Bures, ville « porte » du parc.

Mr Angel **Nozal** fait remarquer que les grands arbres (chênes centenaires) qui occupent toute la surface, empêchent de fait la repousse d'autres arbres en dessous. C'est tout à fait juste et il est répondu que les parcelles couvertes de tels arbres ne sont pas celles visées par les appels à plantation de l'ASA qui s'attachent avant tout aux propriétés qui sont très dégarnies.

Un membre de l'ASA nous rappelle l'importance pour les arbres de créer des points d'eau dans nos propriétés, et de les alimenter régulièrement avec les eaux de pluie des toits. Lors de la dernière et très spectaculaire journée de découverte pour le club Hacquinière Nature et grâce à l'aimable concours de Monsieur Frédéric Pouzergues du Parc Naturel

de la Haute Vallée de Chevreuse, un grand nombre de résidents du plateau, curieux de mieux connaître l'environnement de notre quartier se sont intéressés cette fois à la faune aquatique dans les mares du plateau.

2.5 Débat sur les évolutions et la gouvernance de l'ASA

Un débat s'engage sur les évolutions à apporter à l'ASA et à sa gouvernance.

Mr Bernard **Pedersen** demande la dissolution légale de l'ASA et son remplacement par une association ordinaire.

L'ASA devrait-elle revoir ses statuts maintenant qu'un de ses objets importants est arrivé à son terme ? Quelles sont les autres missions qu'elle doit poursuivre ?

Au-delà de la question de la rétrocession des routes, une vigilance est-elle à exercer dans le domaine de l'urbanisme, ou pour la préservation du cadre naturel du plateau ?

Les choses qui sont garanties aujourd'hui (par exemple : pas de route dans le bois de la Hacquinière, prévalence des règles du cahier des charges par annexion de celui-ci aux PLU des communes) le sont-elles pour toujours? Faut-il ou non continuer à suivre ces sujets en bonne concertation avec les mairies et les autres organismes publics ?

Plusieurs membres de l'ASA soulignent la question de l'avantage d'une action collective menée par l'ASA comparée à des interventions individuelles. Rappelons les actions pour la réfection de nos routes. Mr Vincent **Duret** rappelle aussi que changer l'ASA en une association de type ASL ou 1901 n'apportera aucun avantage.

Egalement : comment l'ASA peut-elle s'assurer d'être au plus près des préoccupations de ses membres, de bien prendre en compte les aspirations des colotis et de bien écouter ceux qui ont des vues différentes ? Comment assurer la transparence nécessaire de ses actions pour être digne de la confiance de ses membres ?

Plusieurs pistes sont évoquées :

- Des personnes nouvelles se présentent au bureau, et d'autres bonnes volontés sont les bienvenues afin que toutes les sensibilités soient bien représentées
- Accroître les échanges avec tous les membres afin de s'assurer que les actions menées correspondent parfaitement aux aspirations majoritaires (développement des consultations, enquêtes, mise en place d'un outil internet d'échange de type forum,...)
- Ouverture aux nouvelles idées, et participation des personnes qui les portent qu'elles fassent ou non partie du bureau.
- Mr Tiberghien parle de la possibilité de l'ouverture d'un forum afin qu'on puisse échanger des informations rapidement (bonnes adresses, alertes, etc..). Cette idée a retenu l'attention des participants.

Suite à ce débat riche, l'ASA va se mettre au travail pour intégrer les volontés exprimées et reviendra vers ses membres avec des propositions.

2.6 Problèmes soulevés lors de l'AG 2014

Règles de circulation routière non respectés

La présence de camions de grand tonnage (**>15 T**) sur le Plateau est liée à la construction de nouvelles maisons. Nous avons demandé aux mairies d'indiquer le problème de tonnage dans les permis de construire. Sauf pour des convoies exceptionnelles, une entreprise de construction doit être capable de régler ce problème en utilisant des véhicules adaptés. Cette année encore nous avons informé la mairie de Gif (courrier du 22/01/2015, 02/02/2015) des dégâts occasionnés par des camions non seulement sur les routes (trottoirs défoncés, affaissement de terrains) mais aussi sur les canalisations (rupture grave) lors de la construction de deux nouvelles maisons sur 33 -35 avenue Thiers.

Concernant les vitesses excessives.

Comme promis par Mr **Vigier**, la mairie de Bures a installé pour un certain temps un radar pédagogique. Un panneau indiquant la présence d'enfants sur les rues du Plateau a été aussi installé.

Il est rappelé que le classement des voies dans le domaine communal ne change rien – a priori – aux règles de circulation et de stationnement et ces règles sont globalement respectées par les habitants du Plateau. En particulier, le stationnement laissé libre crée des chicanes naturelles qui ralentissent la circulation. Il est demandé cependant aux conducteurs de garer leurs voitures de manière à ne pas obstruer le trafic (avenue Kleber, avenue Lamartine), et de conduire lentement dans cette configuration où la visibilité (des piétons, des enfants) peut être limitée. Il est rappelé que le plateau accueille beaucoup de visiteurs et c'est à leur attention que des panneaux de rappel vont être installés.

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, angle Avenue Molière/ Chemin de la Coudraye et le carrefour Gutenberg / Carnot / Berthelot. Une première phase de remise à niveau a eu lieu coté Impasse Lamartine mais pour la suite, côté Paul Bert et Molière, les travaux sont à prévoir (coût estimé 18 keuros) (lettre de Mr **Bournat**). Par contre la réfection du carrefour Gutenberg/Carnot/Berthelot est prévue pour cette année dans le budget de Bures.

La présidente soumet le rapport moral au vote de l'assemblée, et celui-ci est approuvé à l'unanimité moins une abstention et un vote contre.

3 – ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASA

Neuf membres sont à renouveler, 8 candidats se présentent à l'élection. Résultat du vote à bulletin secret, ont obtenu :

<u>Nom</u>	<u>Nombre de voix</u>
M. Frédéric BOUILLAULT (Ave Molière)	85
M. René BOTTER (Ave Am. Courbet)	82
M. Alain DE SAINT – PALAIS (Ave Thiers)	85
Mme Iliana DIMICOLI (Ave Lamartine)	82
Mme Françoise FROEHLICH (Ave Gutenberg)	85
Mme Beata LAMBERT (Ave Thiers)	85
M. Emil NAVARRO (Ave Paul Bert)	85
Mme Mylène ROUSSEAU (Ave Gutenberg)	85

Tous les candidats sont élus.

La composition complète du bureau peut être consultée sur notre site internet : <http://asa-hacquiniere.voila.net>

4 – QUESTIONS DIVERSES

Mr **Vigier**, Maire de Bures répond aux questions posées sur divers sujets.

4.1 Ramassage des ordures

Mme Marie **Pivin** signale qu'il y a toujours 2 passages de camions (un pour Bures et un pour Gif) pour les déchets verts et le recyclage.

Mr Vigier répond qu'il est anormal qu'il y ait encore deux passages pour ces bacs. Il prend le point et va vérifier avec le SIOM.

La présidente rappelle le calendrier pour les ramassages : deux tournées par semaine (lundi et jeudi) pour les ordures ménagères, chaque lundi après-midi une tournée pour les végétaux, chaque vendredi une tournée pour les emballages et le troisième lundi du mois une tournée pour les encombrants. Pour tout renseignement sur le calendrier des collectes on peut consulter le site du SIOM : www.SIOM.fr

4.2 Entretien des routes

La réparation des nids de poule est imparfaite. Il est signalé qu'il convient d'intervenir tôt dès l'apparition des trous, car cela se dégrade vite ensuite.

Mr **Vigier** indique que la régie municipale peut intervenir tôt sur les petits trous. Une entreprise extérieure intervient en sortie de l'hiver sur les plus gros dégâts. Par ailleurs, l'entretien courant est assuré en continu par les équipes de la ville. Le coût est un élément déterminant. S'il faut refaire la voie et ses réseaux, cela coûte cher, et cela fait l'objet d'une programmation pluri annuelle. Il faut à ce stade dire un mot de la CAPS.

La CAPS a évolué depuis quelques mois. Elle est aujourd'hui présidée par Mr **Bournat** (maire de Gif-sur-Yvette).

Des réflexions ont été rouvertes depuis mi-2014 sur le transfert des voies de Bures, et de Gif à la CAPS. Ce transfert a été décidé pour être effectif le 1^{er} janvier 2015. Le transfert se fait sans augmentation de coût (car il implique le transfert des agents vers les équipes mutualisées de la CAPS).

Le transfert de compétence à la CAPS porte sur la voirie et ses abords immédiats, l'éclairage, l'entretien et les espaces verts qui longent les voiries.

La responsabilité de l'assainissement et des autres réseaux enterrés n'est pas transférée. Elle reste celle des concessionnaires (Lyonnaise des eaux entre autres) qui sont appelés à intervenir pendant les travaux.

Un point essentiel qui a été acté dans les règles de ce transfert est que les maires et les villes doivent rester maîtres du choix de priorité des travaux.

Mr **Vigier** indique qu'à ce titre, la 2^{ème} tranche de la route de Chartres est retenue comme un des chantiers prioritaires de 2015. A partir de septembre se poursuivra le transfert des personnels et des compétences.

Concernant le plateau de la Hacquinière, les avenues Gutenberg, Carnot et Berthelot vont être intégrées dans la programmation 2015 des travaux conduits par la CAPS.

4.3 Escalier Froehlich et l'escalier de la Mutualité

La mairie a refait une partie de l'escalier Froehlich, mais une nouvelle réparation doit être envisagée. Par contre l'escalier de la Mutualité est privé. Même si les réparations nécessaires ne portent que sur deux marches, Mr **Vigier** répond très clairement que la commune ne peut pas intervenir sur un escalier privé. Le ou les propriétaires de l'escalier (les riverains) sont ceux qui peuvent (doivent ?) le maintenir en état.

4.4 Circulation automobile

Mr **Nozal** pose le problème du stationnement et de la vitesse excessive.

Mr **Navarro** suggère que des panneaux rappellent la limitation de vitesse sur le plateau (car aujourd'hui ces panneaux ne sont visibles qu'en bas de l'avenue Kléber).

Mr **Seigné** soulève le problème des camions de tonnage excessif.

Monsieur le Maire note ces points et verra avec les services de la voirie ce qu'il est possible de faire.

4.5 Installation de caméras de vidéo-protection

Mr **Vigier** explique que ces caméras enregistrent les données qui peuvent être utilisées par la police en cas de besoin. Elles sont reliées à la mairie. La vidéo-protection ne doit pas être confondue avec la vidéo-surveillance (qui suppose que quelqu'un regarde les écrans). Elle permet de garder les images pendant 14 jours et de les fournir à la police

seulement si celle-ci le demande, à des fins d'enquête suite à des méfaits. Les dispositifs et données sont d'ailleurs sous clé, et seule la police peut y accéder. La mairie a du faire valoir ces modalités de protection des données pour obtenir les autorisations nécessaires.

La mairie de Bures (qui comme Palaiseau et Orsay) est confrontée aux cambriolages et aux vols de voitures a lancé un pilote avec 7 de ces caméras (et en cible : 25 à 35 caméras sur l'ensemble de la commune). Les zones ciblées dans le pilote sont : le Centre-ville, la Guyonnerie, et les Gares. D'une façon générale les zones clés sont aussi les entrées de ville, les giratoires. Les prochaines zones équipées pourraient être : l'angle de la rue de la Vierge et de la route de Chartres, ainsi que rue de la Hacquinière.

En soi, la surveillance n'est pas une compétence communale. Mais ce dispositif vient en complément des moyens disponibles pour que la police nationale dont les effectifs sont limités puisse assumer efficacement sa mission. La police travaille en partenariat avec la mairie, et aide à la conception et à l'installation du dispositif. L'opération s'inscrit dans la poursuite de l'opération « voisins vigilants » (lancée il y a un an et devenue depuis l'opération « référents citoyens ») forte aujourd'hui de 32 référents.

Même s'il ne résout pas tout, ce type de dispositif allié avec le système des référents citoyens, est considéré comme efficace, d'une part parce qu'il aide à l'élucidation des méfaits, mais aussi et surtout parce qu'il possède un effet dissuasif : les communes équipées deviennent en quelque sorte moins attirantes pour les délinquants.

Mr **Vigier** note l'intérêt de la majorité des personnes présentes pour l'installation d'une caméra pilote en haut de l'avenue Kléber et en tiendra compte dans le déploiement du dispositif. Puisque cette demande est manifestement soutenue par ses membres, l'ASA est prête pour accélérer les choses, à examiner une participation financière dès lors que la Mairie pourra fournir des éléments de coût précis.

La présidente informe que coté Gif un programme d'installation de camera (surveillance ou protection ?) est au stade de l'étude. Un programme « Prévention » existe depuis plusieurs années à Gif. Pour le quartier du Plateau le représentant est Mme I. Dimicoli (faute d'autres candidats).

4.6 Fibre optique

Le quartier (parties Bures et Gif) sera raccordé par CAPS Orange pour fin 2015.

4.7 Pylône de 12 mètres de haut construit par un propriétaire

La question est posée de savoir pourquoi la mairie a autorisé cette édification.

Mr **Vigier** indique que la mairie n'a pas d'autorisation à donner. Pour ce type de construction, la personne n'a pas à saisir la ville pour demander une quelconque autorisation, et la ville n'a pas plus la faculté de l'interdire.

4.8 Bruit des avions

Face à ce problème récurrent, Monsieur le maire indique que la commune de Bures a rejoint l'association des villes riveraines d'Orly afin d'avoir accès à toutes les informations sur les passages d'avion.

La séance est levée à 12h40.

Iliana Dimicoli
Présidente de l'ASA

(1) Economisons le papier, économisons les frais d'affranchissement, communiquons par courriel! J'envoie mon adresse électronique à l'ASA (idimicoli@wanadoo.fr). L'anonymat de l'adresse est évidemment préservé.