

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

La Présidente de l'ASA Théry
à
Mesdames et Messieurs les propriétaires
de la Division Théry

Vaucresson, le 18 mai 2018

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint :

Le Procès Verbal de l'Assemblée annuelle des propriétaires de l'ASA Théry du 18 avril 2018.

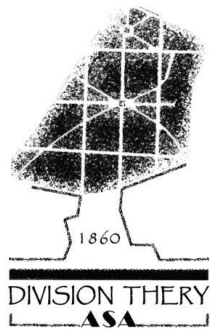
A la suite de l'Assemblée annuelle et conformément aux statuts de l'ASA Théry, le Syndicat s'est réuni et a procédé le 23 avril 2018, à l'élection du Président et du Vice Président. La composition du Syndicat, adoptée par délibération et transmise à la préfecture, est la suivante :

Présidente : Madame Sylvie Bailly
Vice Présidente : Madame Joëlle Euvé
Syndics titulaires : Madame Anne Marchal
Messieurs Cyril Boulard, Philippe Edinger, Philippe de La Gardette, Louis Vallin
Syndics suppléants : Madame Martine Domart-Rançon
Monsieur Guillaume Allais

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Sylvie BAILLY
Présidente





ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE DE LA DIVISION THÉRY

ASSEMBLEE ANNUELLE DES PROPRIETAIRES DU 18 AVRIL 2018 PROCES VERBAL

L'an 2018, le 18 avril, les propriétaires de la Division Théry se sont réunis en Assemblée Annuelle de l'Association Syndicale Autorisée de la Division Théry au Centre Culturel « La Montgolfière » à Vaucresson, sous la présidence de Madame Sylvie BAILLY.

La première Assemblée Générale de l'ASA Théry a été convoquée pour le 3 avril 2018. Le quorum de 211 propriétaires n'étant pas atteint (seuls 204 propriétaires étaient présents ou représentés), l'Assemblée n'a pas pu se tenir.

La présidente rappelle l'importance d'être présent ou de s'assurer d'être représenté. Il est fort désagréable pour les personnes qui se sont déplacés d'attendre en vain que le quorum soit atteint. De plus, convoquer une nouvelle assemblée a un coût.

Pour cette deuxième assemblée, le quorum n'étant pas nécessaire, l'Assemblée Annuelle des Propriétaires de l'Association Syndicale Autorisée de la Division Théry peut valablement délibérer.

160 copropriétaires sont présents ou représentés.

La présidente remercie les propriétaires présents ainsi que les personnes qui ont aidé à l'organisation des 2 Assemblées Générales

La présidente informe les nouveaux propriétaires de l'objet de l'ASA Théry. Elle rappelle que c'est une Association Syndicale Autorisée, établissement public sous tutelle de la Préfecture des Hauts-de-Seine. Tout propriétaire dans la Division est membre de l'ASA Théry. Son rôle consiste en l'entretien des voies et avenues de la Division Théry, à la protection de l'environnement, du caractère résidentiel et à la défense du respect des clauses du Cahier des Charges.

La présidente présente les syndics de l'ASA :

Syndics titulaires : Cyril BOULARD, Elizabeth COLLINET (démission en décembre 2017), Joëlle EUVE, Philippe de LA GARDETTE (absent) Anne MARCHAL, et Louis VALLIN (absent) ;

Syndics suppléant : Guillaume ALLAIS (absent) et Martine DOMART-RANCON (absente)..

1- Approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle des propriétaires du 26 avril 2017.

Le document a été envoyé à tous les propriétaires le 23 mai 2017.

La présidente demande s'il y a des remarques sur le Procès-Verbal.

Madame CONNAN, rappelle la remarque formulée le 14 juin 2017 par la mairie de Vaucresson, à savoir, une erreur dans la description des travaux en son point 4.

Il est suggéré que la validation du procès-verbal est conditionnée à la correction de ce point.

Le point 4 est modifié comme suit :

La phrase :

L'avenue de la Jonchère ne figure pas cette année dans le programme.

Devient :

L'avenue de la Jonchère, jusqu'à l'avenue de la Forêt, est comprise dans les travaux d'aménagement du nouveau rond-point de la Celle Saint Cloud. Ces travaux initialement prévus concomitamment à l'avenue de la Forêt en 2016, ont été reportés en 2017 car ils sont sur l'emprise des travaux du rond-point. Ainsi, l'ensemble du mobilier sur plots béton et les réseaux aériens de la zone seront déposés et remplacés par du mobilier "type" ville de Vaucresson."

L'ASA signale qu'elle a envoyé le 14 juin 2017 un email signalant cet erratum à tous les propriétaires de l'ASA dont elle avait les contacts.

Cette première résolution

« L'Assemblée Annuelle des Propriétaires, après en avoir délibéré, approuve le Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle des propriétaires du 26 avril 2017 ». est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.

Mr MAUSS fait un appel au civisme des propriétaires pour l'envoi des pouvoirs et suggère que soient indiqué les noms des personnes absentes n'ayant pas envoyé de pouvoir.

2-Approbation des comptes 2017 et travaux réalisés.

Une présentation du budget 2017 ainsi que de son réalisé est faite par Madame EUVE.

Les recettes se montent à **112 074 €uros**, soit 55.355 € pour la redevance, 32.000 € pour la subvention de la commune de Vaucresson, 780 € pour la location du terrain situé 24 avenue Théry, 20.900 € pour la contribution à l'enfouissement (cette dernière est reversée à la commune), et 3039 € de produits exceptionnels (tournage d'un film dans la Division).

Les dépenses de fonctionnement totales s'élèvent à **60.912 €uros**. Celles-ci correspondent aux charges de personnel pour 11.704€, à la contribution à l'enfouissement des lignes aériennes pour 20.950€, à l'entretien des espaces verts pour 20.400 €. Les charges courantes s'élèvent quant à elles à 7.858€.

Travaux réalisés par la Mairie :

- Enfouissement de l'avenue de Rueil
- Enfouissement de l'avenue Foch entre l'avenue Lamartine et le rond-point du Général Leclerc
- Déroulement d'un câble HTA avenue Foch et avenue de Villeneuve
- Réfection des réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sur le rond-point du Coteau de Chablis

Travaux exécutés par l'ASA :

- Une vingtaine de nid de poules ont été repris
- Reprise des rétrécisseurs aux entrées de la Division
- Rehaussement angle Clos Toutain – Théry
- Remise à niveau de bateaux avenue du Clos Toutain suite aux travaux entrepris par l'ASA
- Remplacement de certains panneaux de signalisation

Ces travaux ont été réalisés par la société Colas pour la somme de **36.716€**

Monsieur BOUQUEROD, souhaiterait savoir si du fait de la gestion des voiries (entretien des voies, enfouissement) les impôts locaux appelés aux membres de l'ASA sont inférieurs à ceux appelés aux autres propriétaires sur la commune.

Il est rappelé que la subvention que perçoit l'ASA de la commune de VAUCRESSON est déjà un accompagnement financier auprès des membres.

Certains membres prennent la parole pour souligner le caractère particulier de l'ASA et le souhait de conserver cette spécificité sur la commune.

Après la présentation de la deuxième résolution, telle que jointe à la convocation, la parole est donnée à l'Assemblée.

Cette deuxième résolution :

**« L'Assemblée annuelle des propriétaires, après en avoir délibéré, approuve les comptes de l'exercice 2017 tels qu'ils lui ont été présentés par le Syndicat. »
est mise aux voix, et adoptée à l'unanimité**

3-Approbation des travaux à réaliser sur 2018 et budget correspondant

Pour le budget 2018, Madame EUVE indique qu'il y a une hausse de la redevance syndicale, telle que votée en 2017 et qu'au niveau des dépenses de fonctionnement, le poste honoraire juridique et études diverses est en augmentation.

Suggestion est faite aux membres qui le souhaitent de procéder à l'avenir au paiement de leur redevance par internet. A la demande de la préfecture, la somme demandée sera arrondie à l'euro supérieur.

Travaux prévus par la Mairie :

- Au niveau de l'enfouissement des lignes aériennes, c'est l'allée du Butard entre l'avenue du Clos Toutain et l'avenue de La Celle Saint Cloud qui va être enfouie.
- L'allée Saint Gilles est prévue pour 2019, et l'avenue Joffre en 2020 et 2021. Il restera alors les cas particuliers de l'avenue Clemenceau et de l'avenue André.

Travaux de voirie prévus pour 2018 par l'ASA

- Réfection de l'avenue Foch, entre l'avenue de Villepreux et l'avenue Clarisse
- Traitement d'une quarantaine de nids de poule, l'hiver froid et pluvieux ayant abimé les voies
- Au niveau de l'environnement, il est prévu pour 7000€ de plantation d'arbres

Le montant estimé de ces travaux est de **74.000€**.

Monsieur LANNELUC interpelle les membres de l'ASA sur le fait que les travaux allée du Butard n'ont pas démarré.

Madame EUVE précise qu'il s'agit de travaux portés par la ville de Vaucresson et que les plans sont en cours d'établissement. Il est rappelé qu'un membre du syndicat de l'ASA se rend à toutes les réunions d'enfouissement.

Il est évoqué la spécificité de l'avenue Foch qui a un revêtement adapté du fait qu'elle supporte un trafic de bus.

Mr MALAUSSENA demande au conseil si le coût au m2 de la réfection de l'avenue Foch est connu. Madame EUVE lui répond qu'elle ne l'a pas en mémoire. Madame BAILLY dit que l'ASA va le rendre public.

Monsieur GOVIGNON indique que nos voies ont en moyenne entre 15 et 20 ans et certaines n'ont pas été refaites depuis 1990.

Madame PROT indique que l'impasse Théry est très abîmée et que notamment une flaque d'eau se forme devant son entrée. Elle rappelle que l'ancien président Mr Yon s'était engagé à la refaire.

Les avenues Clémenceau et l'avenue de Rueil entre l'avenue Lamartine et le rond-point de l'Etoile n'auraient pas été refaites depuis 1990.

Remarque est faite sur le grand nombre de passage de camions lié entre autre aux travaux de certains propriétaires.

Une suggestion est faite d'envisager une convention entre la société retenue pour les travaux et le propriétaire concerné par ces travaux afin de s'assurer de la bonne conservation des voiries. Madame BAILLY répond que cela est déjà le cas.

Après la présentation de la troisième résolution, telle que jointe à la convocation, la parole est donnée à l'Assemblée.

Cette troisième résolution :

**« L'Assemblée annuelle des propriétaires, après en avoir délibéré, approuve le programme de travaux pour 2018 d'un montant de 81.000 € »
est mise aux voix et adoptée à l'unanimité.**

4-Election de deux membres au conseil syndical

Rappel des statuts :

- Les syndics sont élus pour trois ans
- En cas de démission d'un syndic titulaire, celui-ci est remplacé par un syndic suppléant jusqu'à la prochaine assemblée annuelle.
Un titulaire est ensuite élu jusqu'à la fin du mandat du démissionnaire

Monsieur Louis VALLIN, syndic titulaire, arrive à la fin de son mandat.
Madame Elizabeth COLLINET, syndic titulaire, a démissionné.

Deux postes de syndic titulaires sont donc à pourvoir.

Monsieur Louis VALLIN se représente comme syndic titulaire.

La candidature de Monsieur Pierre EDINGER comme syndic titulaire a été adressé à l'ASA Théry.
Madame BAILLY indique que Monsieur Philippe EDINGER n'est pas là ce soir mais que son profil, avocat en droit immobilier et prochainement retraité, sera un plus pour le domaine.
Après la présentation de la quatrième résolution, telle que jointe à la convocation et complétée par les noms de Messieurs Pierre EDINGER et Louis VALLIN, comme syndics titulaires, la parole est donnée à l'Assemblée.
Aucune remarque n'est formulée

Cette quatrième résolution :

- « L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, élit pour trois ans comme syndics titulaires**
- **Monsieur Pierre EDINGER, élu à l'unanimité**
 - **Monsieur Louis VALLIN, élu à l'unanimité**

5-Informations problèmes juridiques relatifs au statut de l'ASA

Loi ALUR

Madame BAILLY prend la parole et rappelle qu'aucun décret n'est paru trois ans après la loi ALUR sur l'article 442.9.

Nous devons inscrire le cahier des charges au Bureau des Hypothèques mais nous ne connaissons pas le formalisme à mettre en place tant qu'il n'y a pas de décret d'application.

Le gouvernement tarde. Ne pas faire de décret reviendrai à mettre un terme aux ASA.

Il y aurait un décret en étude auprès du Conseil d'État. L'ASA a envoyé une lettre AR pour avoir des informations mais il n'y a pas eu de réponse.

L'ASA est soutenue par Madame la Maire de Vaucresson.

L'ASA essaye d'obtenir une aide gouvernementale mais pour l'instant pas de réponse.

Il est souligné qu'il serait contre-productif de contacter la presse.

Avec le Grand Paris beaucoup de choses peuvent changer.

Il est rappelé que chaque personne qui achète une propriété dans l'ASA fait partie obligatoirement de l'ASA.

On a le droit entre nous d'établir des lois, dans un cahier des charges, plus contraignantes que celles édictées par le droit de l'urbanisme.

Combien de temps cette situation va perdurer ?

Le droit européen, les dispositions relatives au droit de la propriété nous protègent.

Le gouvernement déconstruit beaucoup de chose mais ne donne pas de réponse.

Des recommandés sont partis au ministère de la cohésion territoriale, au Sénat...

Un membre suggère de prendre contact avec d'autres ASA. Cette suggestion n'est pas retenue car trop complexe et coûteuse par rapport à certaines organisations existantes.

Nous sommes un contrat de droit civil, si l'ASA, établissement public, venait à disparaître nous serions tout de même une société créée de fait. Pour l'instant la jurisprudence civile au niveau de la cour de cassation continue de protéger les cahiers des charges, y compris lorsqu'il s'agit des dispositions d'urbanisme mais nous n'avons pas de garantie à long terme. Par contre on peut invoquer le droit européen protégeant la propriété privée au cours d'une procédure. Mais tant que le gouvernement est encore dans les délais pour promulguer un décret d'application il n'est pas possible d'entamer une procédure car les ASA ne sont pas encore remises en question.

Nous restons optimistes mais il perdure une disparition programmée.

6-Environnement rappel

Les membres du conseil rappellent que le domaine est un site inscrit, qu'il ne faut pas hésiter à se faire conseiller avant d'abattre un arbre.

Une autorisation de la mairie et de l'ASA doit être obtenue avant d'abattre un arbre.

Il faut préserver les arbres existants et en planter davantage.

A cette occasion, l'ASA a planté plusieurs arbres cette année dans le domaine.

Monsieur FOURIEZ sensibilise les membres de l'ASA sur l'intérêt de privilégier la plantation de chênes au détriment d'arbres de petites tailles.

Par ailleurs, l'élagage est important, pour des raisons de sécurité. Il faut veiller à ce que les branches ne cachent pas la lumière des candélabres ni la visibilité des panneaux de signalisation et permettent la circulation des piétons.

Les trottoirs doivent être tondu régulièrement. A l'automne, il faut aussi ramasser les feuilles sur les trottoirs.

Opération « Théry fait sa toilette »

Appel aux bénévoles pour une journée nettoyage le **26 mai 2018**.

Afin d'embellir notre domaine, nous vous proposons de nettoyer les panneaux, ramasser les débris, désherber les caniveaux, ...

Info : asathery@gmail.com

7-Fibre et réseau internet

Il est rappelé qu'en 2008 le département avait lancé la fibre, et sous-traité à la société SEQUALUM. Cette société n'a pas répondu au cahier des charges, par conséquent le contrat a été rompu.

En mars 2017, la société COVAGE a été missionnée par le département pour finir le déploiement de la fibre.

Fin 2018- début 2019 la fibre sera installée sur l'ensemble de la commune ainsi que dans le domaine et ira jusqu'aux maisons (opérateur au choix)

Monsieur BRUNEAU prend la parole

Il y aura deux opérateurs au choix FREE ou ORANGE

Pourquoi ne pas effectuer un collectif via l'ASA afin de bénéficier de la meilleure proposition commerciale auprès d'un opérateur.

Madame BAILLY rappelle que l'ASA n'est pas missionnée pour porter ce type de dossier concernant des branchements faits avec des particuliers, car elle est liée à l'objet de son cahier des charges.

Monsieur GOVIGNON signale la problématique des branchements dans les allées internes de propriétés qui comportent plusieurs maisons.

Nouveau site : divisionthery.org

Accessible de n'importe quel outil (Tablette, Mac, PC)

Plein de renseignements utiles, tels que :

Présentation et contact de l'ASA,

Cahier des charges, Statuts, Règlement des tournages de cinéma

Photos du domaine et événements (Fêtes des voisins)

8-Stationnement payant

Depuis début avril, le stationnement est payant par zone dans la ville, le domaine n'est pas concerné directement.

Certains membres s'inquiètent de l'augmentation du stationnement que cela pourrait occasionner dans le domaine.

Madame ACHER propriétaire dans l'avenue de VILLEPREUX indique que c'est déjà le cas devant chez elle.

Les membres du conseil rappellent qu'ils ne disposent d'aucun moyen pour éradiquer ce phénomène mais que, si la situation se dégrade, la question de badges de stationnement ou d'autres systèmes va être étudiée.

9-Pouvoirs donnés au porteur

Après la présentation de la cinquième résolution, telle que jointe à la convocation, la parole est donnée à l'Assemblée.

Aucune remarque n'est formulée ;

Cette cinquième résolution :

« Tous pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour accomplir toute formalité légale » est mise aux voix, et adoptée à l'unanimité.

10-Questions diverses de propriétaires

Problème de vitesse sur la division (avenues Joffre, allée du Butard).

Il est rappelé aux membres qu'il faut commencer par se discipliner soi-même.

La création de dos d'âne systématique n'est pas retenue.

Les membres du conseil évoquent la mise en place d'un système intéressant avec l'installation de ralentisseur en forme de creux sur l'avenue Clarisse.

L'ensemble des membres de l'ASA constatent une augmentation notable de la circulation au sein du domaine. Il est demandé si l'on ne peut pas mettre en place des contrôles de vitesse.

Monsieur KERVADEC interpelle les membres du Conseil pour évoquer l'incident intervenu à son épouse et à sa fille. Elles ont failli se faire écraser sur l'avenue Joffre, aussi, il est demandé d'envisager l'aménagement d'une partie des trottoirs en passage piéton.

Les membres du Conseil rappellent que les trottoirs engazonnés sont l'essence même du principe du domaine et qu'il ne peut pas être envisagé de les supprimer. Lors de la réfection de l'avenue Joffre, une solution pour casser la vitesse sera envisagée.

L'Assemblée Générale s'achève à 22H30.

Sylvie BAILLY
Présidente

