

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'UNION DES SYNDICATS DES GRANDES TERRES (USGT)

Séance du jeudi 20 novembre 2008

>> ORDRE du JOUR

- Présentation du projet de M^{me} Aline Le Cœur architecte paysagiste
- Point sur les travaux en cours
- Statuts
- Questions diverses.

↳ Président de séance:

M^{me} Michelle BOYOT,
Présidente de l'USGT.

↳ Secrétaire de séance:

M. Francis VAILLANT,
Directeur des Services
de Gestion de l'USGT.

↳ Présents:

• Sablons:

M. David CROS,

• Villebenettes: M. Jean-

Marie ROMPTEAUX,
M^{me} Annette RENOSL

• Aubades:

M^{me} Michelle BOYOT,
M. Éric LE CAM

• Grandchamp:

M. Francis PRADELLES,

• Saint-Germain:

M^{me} Chantal
NAVARRO

• Monte-Cristo:

MM. Yves BRETTEL,
Jean-Claude MERLE,

• Montferrands:

MM. Jean-Marc COHEN,
Michel VIMONT,

• Ormes:

M^{me} Ginette MAT,

• Versailles I:

M^{me} Yvette BOBOT,

• Versailles II:

M. Emile LE PRETRE

↳ Services de gestion:

M^{me} Nadine COLLIN,
Chef des Services
Opérationnels,
M^{me} Sylvaine
GUILLEMOT
Comptabilité-Finances-
Personnel

↳ Invitée:

M^{me} Aline LE CŒUR,
architecte paysagiste,

↳ Absents excusés:

• Sablons:
M. Richard GARCIN,
• Grandchamp:
M. René MOSCHINI
• Saint-Germain:
M^{me} Caroline MISFUD
• Ormes: M. Armel LOUIS
• Versailles I:
M. Raoul GAHAR

↳ Absent:

• Versailles II:
M. Maxime LECONTE

1. PRÉSENTATION DU PROJET DE M^{me} ALINE LE CŒUR ARCHITECTE PAYSAGISTE

En première partie, M^{me} Le Cœur présente le résultat de l'audit réalisé aux Grandes Terres par son cabinet avec un étudiant en ingénierie horticole qui en a fait son mémoire de fin d'études. Il s'agit d'un schéma directeur en vue de gérer voire d'améliorer le patrimoine espace verts dans toutes ses composantes, jardins, arbres, aires diverses dans le cadre d'un paysage floral et arboré, qui apparaît aujourd'hui particulièrement important et même exceptionnel pour une seule résidence.

M^{me} Le Cœur a repris toutes les archives disponibles les concernant entre autres celles réalisées par l'ONF et Forêt Île de France et, à partir du contexte actuel et de la composition particulière du site, en a suivi l'évolution depuis l'origine, relevant les entités de chaque square, la situation réglementaire, la topographie spécifiquement animée. L'état sanitaire du parc arboré a été actualisé à partir du dernier rapport de l'ONF datant de 1993: à cette date, 90 % des arbres sont considérés comme sains, actuellement, 66 % seulement le sont, 27 % ont des blessures et des bois morts, 7 % sont considérés comme dangereux.

Elle répertorie les fonctions et usages de chaque partie du Domaine et fait une analyse thématique en fonction du végétal, des éléments architecturaux d'extérieur, des sols, des parkings, du mobilier extérieur et de l'utilisation des espaces, assortis pour chacun de tous les points forts et ceux à renforcer.

Dans un second temps, M^{me} Le Cœur expose son projet reposant sur une philosophie générale des actions à mener, respectant l'histoire et la mémoire du site, conservant la cohérence de l'ensemble paysager tout en adoptant une démarche en lien avec le développement durable et ses quatre axes répondant aux nouvelles préconisations environnementale, sociale, culturelle et économique.

Elle développe les objectifs du schéma directeur:

- ↳ Faire entrer la lumière par la "dé-densification" de certaines zones devenues, par leur développement naturel, trop arborées: ainsi il conviendrait dans un cadre pluriannuel d'éliminer un certain nombre d'arbres pour répondre aux principes fondamentaux de la Charte d'Athènes mais aussi en raison de leur mauvais état, de leur dangerosité, ou de leur situation gravement gênante pour l'accès des pompiers près des façades des bâtiments,
- ↳ Renforcer une végétation diversifiée par une plantation rationnelle de nouveaux arbres en introduisant des essences variées adaptées au terrain et au paysage,

- ↳ Développer les couleurs par le choix de fleurs et d'arbustes à fleurs,
- ↳ Ouvrir des vues sur le grand paysage (coteaux de Bougival et de Louveciennes, terrasse de Saint-Germain...)
- ↳ Passer d'un traitement intensif de tous les espaces verts à une gestion plus écologique en introduisant des zones de tapis végétal ne nécessitant que quelques interventions annuelles ponctuelles,
- ↳ Economiser l'eau.

Cette étude apporte un regard neuf et professionnel sur l'ensemble du domaine et propose des axes de réflexion: exemple: essayer de résoudre partiellement le sujet récurrent des parkings, en dégagant de nouveaux emplacements par une meilleure disposition pratiquement sur le même terrain, dans la mesure de leur compatibilité avec les contraintes de la loi.

2. POINT SUR LES TRAVAUX EN COURS:

Il est rapidement fait un tour d'horizon sur les travaux en cours:

↳ Ravalement de Monte Cristo:

Aucune des déconvenues de l'an dernier n'est à incriminer à la société Eliez qui se comporte bien sur la plupart des points de vue, les délais sont tenus, la qualité est là, tant sur le plan technique que sur le plan de l'organisation, le travail est soigné et propre. La première tranche sera achevée avant Noël sauf intempéries, la seconde s'étalera de janvier à juillet 2009.

↳ Enrobés:

Le travail prévu en 2008 est achevé et le programme 2009 débutera dès janvier (en fonction des conditions atmosphériques) par la fin des travaux prévus dans le Parc central.

↳ Obturation des trémies dans les locaux des compteurs électriques de chaque palier dans les escaliers

Après les Squares de Sablons, Villebenettes, Aubades, le square de Grandchamp est bientôt achevé.

↳ Volets:

La demande de réouverture du dossier assurance a été faite auprès de notre courtier, qui vient de recevoir les nouveaux devis aux fins de rembourser le complément des volets non répertoriés lors du premier constat.

3. STATUTS:

Modification des statuts de l'Union:

Profitant de la nécessité de mettre à jour le changement d'adresse du siège de l'Union, il a été décidé la mise en œuvre des modifications des statuts envisagées (voir Gazette

n° 298 AGU du 21 juin 2007 et Erratum Gazette n° 299), concernant, entre autres, l'assiette foncière de l'Union, les votes et représentation des Présidents Syndics en cas d'absences, la création du poste de Secrétaire Général, la mention du Fonds de Réserve, du délai de déchéance d'action de 15 jours en cas de décision d'AGU, etc.

Le projet sera soumis à l'avis de notre juriste avant d'être présenté au vote de l'assemblée générale de l'Union.

4. QUESTIONS DIVERSES:

Situation de l'escalier N° 10 du square des SABLONS suite à l'incendie du 2 avril 2007.

En date du 18.11.08 vient de parvenir au Syndicat des Sablons et à l'USGT par voie d'huissier une nouvelle assignation en référé au Tribunal de Grande Instance de Versailles à la requête de:

- La compagnie d'assurances GMF
- Les copropriétaires suivants assurés par la GMF:
 - M. Christophe BLONDEL
 - M^{me} Sonia BOUE
 - M. Alban BOUE
 - M. Marcel TETON

A l'encontre de:

- Covea RISK, compagnie d'assurances du Syndicat et de l'Union.
 - Syndicat des copropriétaires du square des Sablons et l'Union des Syndicats des Grandes Terres
 - Société EDF au Chesnay
- afin de demander la désignation d'un expert en vue d'une nouvelle expertise des causes du sinistre et de l'implantation des désordres constatés.

Or sur les conseils de l'avocat du Syndicat et de l'Union considérant que le rapport de l'expert désigné par le Tribunal à la suite de la première assignation en référé du 16.05.07 répondait à la mission demandée sans autre forme de procès, les membres de l'Assemblée Générale de l'Union, dans la séance du 6 novembre dernier, avait donné leur accord pour que les services de gestion fassent actualiser les devis des travaux de rénovation des parties communes en vue d'une réalisation dans les meilleurs délais.

Ainsi cette deuxième assignation surgit comme une initiative fâcheuse en relançant une procédure que l'on pouvait croire arriver à son terme au bout de dix-huit mois et bloquant de ce fait de nouveau la situation pour une période indéterminée.

Aucune autre question n'ayant été posée, la séance est levée à 11 h 30.

P.J. : copie de l'assignation