

**ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE  
des Propriétaires du Lotissement  
du Plateau de la HACQUINIERE  
BURES-sur-Yvette et GIF-sur-Yvette**

**Siège social : Mairie de Bures-sur-Yvette  
91440 Bures-sur-Yvette**

**Compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 8 février 2009**

Les propriétaires et membres de l'ASA du Lotissement du Plateau de la Hacquinière se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 8 février 2009 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
- Entretien des routes
- Rétrocession des voies (Bures et Gif)
- Questions diverses
- Pot amical

Le quorum est atteint avec 88 présents ou représentés et l'assemblée générale peut donc valablement se tenir. La présidente ouvre la séance à 10 h 10.

Mme Iliana **DIMICOLI**, Présidente de l'ASA, remercie de sa présence:

M. Michel **SERBIER**, Adjoint au Maire de Bures, délégué au développement durable, à l'environnement et à l'urbanisme, présent à l'ouverture de la séance

M. Jean-François **VIGIER**, Maire de Bures et M. Michel **BOURNAT**, Maire de Gif se sont excusé de ne pouvoir assister.

Mme **DIMICOLI** rappelle que l'ASA fête, cette année, son 55<sup>ème</sup> anniversaire. L'association Syndicale des Propriétaires du Lotissement du Plateau de la Hacquinière a, en effet, été constituée le 5 Mai 1954 (Arrêté Préfectoral du 7 Août 1954). Cinquante cinq ans plus tard cette Association est toujours aussi active et nécessaire pour la sauvegarde du cadre du Plateau de la Hacquinière.

**1- LE RAPPORT FINANCIER**

M. Vincent **DURET**, trésorier de l'ASA, présente le rapport financier qui figure en annexe. Il fournit les informations utiles à sa compréhension.

Les cotisations 2008 étaient de 25€ + 0,03 € par m<sup>2</sup> de terrain bâti et bénéficiaient d'une réduction de 25%. Elles ont rapporté sur l'année 8299 €. Lors des ventes de terrains, un arriéré de 623 € a été récupéré.

Les principaux postes de dépense en 2008, à savoir 3763 €, sont liés aux frais administratifs et aux frais de justice.

Les frais administratifs correspondent aux matériels de bureau, aux photocopies et aux timbres.

Les frais de justice correspondent aux honoraires des Maîtres Koerfer et Farran, représentant l'ASA devant les tribunaux.

A la demande d'un membre de l'ASA sur le procès Hübsch/ASA, M. **DURET** fait un bref rappel de l'affaire. M. Hübsch a attaqué l'ASA au Tribunal Administratif de Versailles à propos des écoulements d'eaux usées dans l'avenue Faidherbe dont elle serait responsable et qui entraînent selon lui des désagréments (odeur, plaques de verglas) pour les résidents domiciliés en contrebas.). L'affaire a été jugée en 2005. Deux autres riverains MM Danan et Miquel ont été alors mis en cause et deux expertises ont été ordonnées qui toutes les deux ont permis de conclure que l'accusation n'était pas fondée. Suite à ces expertises, le 11 Juillet 2007 le Tribunal a débouté Mr Hübsch de ses prétentions.

Monsieur Hübsch a alors interjeté appel de cette décision. L'affaire est en cours.

*Intervention d'un membre de l'assistance.* Il explique que dans cette partie descendante de l'avenue Faidherbe il s'agit d'une résurgence naturelle d'eau et fait remarquer, ce que nous avions d'ailleurs toujours dit, que cette affaire aurait pu se régler depuis longtemps avec la mise en place, si nécessaire, d'un drainage dont le coût aurait été de toute manière bien inférieur à celui occasionné par les frais de justice

Le compte d'investissement est réparti en SICAV monétaires. Ce placement a permis de réaliser une plus value de 622 euros. La situation financière est positive. Il est sage de conserver une trésorerie d'avance pour des dépenses imprévues (expertises des routes, frais judiciaires,...).

Les cotisations 2009 seront comme celles de 2008 de 25 € + 0,03 € par m<sup>2</sup> de terrain bâti et bénéficieront d'une réduction de 25%.

**M. DURET** introduit les postes de dépense à prévoir pour 2009, dont la phase finale de l'expertise forestière et la poursuite d'actions en justice.

**Le rapport financier est adopté 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.

M. Plale et Mme Gasowski	(ex Rousic)	Ave Moissan
M. et Mme Snessareff	(ex. Mme Rondelet )	Ave Faidherbe
M. Soulier et Mme Dolecki	(ex Terentieff )	Ave Thiers

La présidente présente ensuite les diverses activités de l'ASA.

L'année 2008 a été l'occasion d'élections municipales conduisant, dans le cas de Bures, à un changement de Maire. Au cours de plusieurs réunions, l'association a informé les nouvelles équipes municipales de nos problèmes, dont le classement des voies dans le domaine public communal.

### **Le classement des voies dans le domaine public communal**

Mme **DIMICOLI** entreprend un historique de ce dossier. Elle rappelle que dès l'approbation du Cahier des charges de l'ASA en 1959 (Arrêté Préfectoral du 21 Janvier 1959), une convention avait été signée avec les mairies de Bures et de Gif à propos des routes et des réseaux du Plateau. En 1983 et 1984, une 2<sup>ème</sup> convention a été enregistrée entre les Mairies de Bures et de Gif, d'une part et l'ASA d'autre part. Cette convention engageait les Mairies à entamer la procédure de rétrocession dès la fin des travaux de réalisation des voies et réseaux et d'entretenir ces voies en attendant le transfert de propriété. Les travaux ont été effectivement achevés fin 1985. Ce n'est que dix ans plus tard et à l'initiative de l'ASA que la procédure de rétrocession a été lancée. Par décision votée en Assemblée Générale la procédure administrative de rétrocession des demi-voies comme terre vaine et vague a été choisie. Cette rétrocession devait être faite par le Cadastre (à la différence d'une procédure individuelle par voie notariale extrêmement chère que nous avions écartée). Fin 2001, la grande majorité (> 90 %) des propriétaires avaient donné leur accord et avaient rétrocédé leurs demi-voies. Le faible pourcentage de formulaires d'abandon manquants pour diverses raisons (propriétaires non identifiés par exemple), n'étant pas un obstacle à la réalisation de ce projet, les formulaires signés avaient été alors envoyés au Cadastre pour suivre la longue procédure administrative. Plus tard, les Conseils Municipaux ont donné pouvoir aux Maires respectifs pour la signature des procès verbaux de rétrocession (le 30 mars 2004 pour Gif et le 20 avril 2005 pour Bures). Aujourd'hui, les procédures à Gif et à Bures n'en sont pas au même point.

Coté Gif, après une longue période d'incertitude sur le lieu de conservation des dossiers de rétrocession (entre le cadastre, la mairie et le géomètre), nous avons eu la bonne surprise, lors d'une réunion avec la nouvelle municipalité en juillet 2008, d'apprendre que les dossiers étaient retrouvés. Parmi les 80 dossiers de rétrocessions transmis, environ 50 étaient retournés par le Service des Hypothèques pour insuffisance de données (date et lieu de naissance, régime matrimonial, noms d'héritiers manquants en cas de décès ;...). Depuis juillet 2008 les membres du bureau s'emploient à contacter les propriétaires concernés pour combler les données manquantes. Malgré nos efforts (trois courriers, coups de téléphone, visites à domicile) ce travail n'est pas encore terminé mais devrait aboutir rapidement.

Coté Bures la procédure était plus avancée. Après un long séjour inexplicable des dossiers au Cadastre, la Mairie avait reçu les procès verbaux d'abandon fin 2006. Le Maire les avait signés début 2007. La suite logique aurait dû être: le retour des dossiers au Cadastre, le transfert des dossiers au Service

des Hypothèques pour vérification et publication. Après accord des différentes parties, les voies auraient dû alors être classées dans le domaine privé de la commune. Le passage dans le domaine public des voies concernées se serait fait ensuite grâce à une deuxième délibération du Conseil Municipal. Cependant lors de notre AG de 2007, la stratégie de rétrocession adoptée jusqu'à cette date était remise en cause par la Municipalité de Bures. Le pourcentage des parcelles rétrocédées était jugé insuffisant à la suite d'une confusion, de la part de la Mairie, entre nombre de parcelles et nombre de propriétaires. La tenue d'une enquête publique (procédure que nous avions écartée en 2001) a été proposée par la Mairie. Devant la détermination de la Responsable à l'urbanisme de la Mairie (Mme **PICARD**) et après une discussion générale sur la question de l'enquête publique, un vote à main levée a été effectué pour la tenue d'une enquête publique diligentée par la municipalité, **si cela s'avérait nécessaire.** L'enquête aurait dû avoir lieu au plus tard fin de l'année 2007. Nous sommes en 2009.

Le problème de la rétrocession a été au cœur de nos discussions avec le nouveau Maire de Bures, M. **Vigier.** Il a exprimé sa volonté de faire aboutir le classement des demi-voies au plus vite en concertation avec l'ASA. Maintenant il reste à décider la voie à prendre : continuer avec la procédure parcelle par parcelle, comme c'est le cas à Gif, ou démarrer une procédure par enquête, longue et coûteuse et pour Bures et pour l'ASA.

#### Entretien de la voirie du Plateau de la Hacquinière

Mme **DIMICOLI** fait un bref rappel de ce dossier. Depuis une dizaine d'années et malgré les conventions et les engagements pris par la Mairie de Bures, celle-ci a systématiquement refusé de faire le travail minimum d'entretien au faux prétexte que les voies sont privées et sans tenir compte qu'elles ont toujours été ouvertes à la circulation publique. L'état de la voirie s'est dégradé au point de franchir le seuil de non tolérance, en particulier pour les avenues Kléber, Faidherbe et de Vigny. C'est une chance que cette situation n'ait jusqu'à maintenant causé aucun accident entraînant des dommages humains.

Au cours de l'année 2007 l'ASA est intervenue par tous les moyens dont elle dispose légalement : par courrier au Maire, au Préfet, au Sous-préfet, au Conseiller général, par voie de pétition, par des constats d'huissier.

Le résultat de ces démarches a été que l'avenue Kleber a été sommairement réparée juste avant les élections municipales de 2008 (15000€ ont été alloués alors à la rénovation de cette voie qui s'est limitée au rebouchage de quelques trous). On a roulé moins dangereusement pendant quelque temps, mais aujourd'hui les Avenues Kleber ainsi que Faidherbe et Alfred de Vigny pour ne citer que celles-ci, sont impraticables sans de très grandes précautions. On espère beaucoup de la nouvelle Municipalité (voir par exemple le Bulletin Municipal de Janvier 2009).

#### Consultation de l'ASA dans le cadre des demandes de permis de constructions ou travaux

Depuis des nombreuses années notre association est consultée par les Mairies, dans le cadre de tous travaux sur le Plateau de la Hacquinière. Les demandes sont examinées par une sous-commission du bureau composée actuellement de **MM. J. Seigné, E. Navarro, H. Levieux et la Présidente.** Il s'agit là d'un avis consultatif nous permettant de contrôler le respect de notre Cahier des Charges. Durant l'année 2008 plusieurs affaires d'urbanisme ont été traitées: 1 permis de construire (PC); 1 modification de PC, 1 demande de certificat d'urbanisme, 1 déclaration de travaux exemptés de PC. Toutes ces affaires ont été traitées avec la Mairie de Gif avec laquelle nous entretenons un dialogue permanent.

L'ASA regrette par contre que le Service de l'urbanisme de Bures ait mis fin à cette consultation. En effet, depuis 2001, il n'y a plus eu de dialogue entre la Mairie de Bures et l'ASA qui n'a donc pas été mise au courant pendant cette période de plusieurs constructions. Cette mauvaise volonté de la Mairie de Bures s'est avérée pour certains projets source de problèmes, comme par exemple : une maison élevée sur un terrain en forte pente, une autre maison comportant en plus de la partie occupée par les propriétaires 4 studios à usage locatif, des agrandissements de maisons (ne respectant pas le COS), des abattages sauvages d'arbres de haute tige, une clôture composée d'un muret haut et de panneaux pleins. Il s'agit dans tous ces cas de non respect de la lettre de notre Cahier des Charges annexé au PLU de Bures.

L'année 2008 a été une année de transition où nous avons dialogué avec les Services concernés et je l'espère convaincu la Mairie du bien fondé de notre démarche.

Mme **DIMICOLI** donne la parole à M. **SERBIER** pour apporter des éclaircissements sur ces points.

#### Consultation de l'ASA

Pour les permis de construire, on a oublié de consulter l'ASA lors de la demande de la pose de la clôture à panneaux de bois. Pour les 4 studios, le détail de l'aménagement intérieur n'apparaît pas sur

le permis de construire. Toutefois, M. **SERBIER** assure qu'à partir de maintenant, une consultation de l'ASA sera effectuée, pour toute demande de permis de construire ou de demande de travaux.

#### Rétrocession des voies

En ce qui concerne la rétrocession, les PV d'abandon émis depuis 2006 avaient été recherchés, sans succès. Le cadastre ne possédait pas ces documents. Après dialogue avec des représentants de l'ASA, l'enquête publique demandée par la précédente majorité avait été alors envisagée. Un protocole est proposé à l'ASA. Il a pour objet de préciser l'accord entre la Commune et l'ASA sur la gestion de la voirie et sur la répartition des charges concernant l'intégration de ces voies dans le domaine public communal de Bures-sur-Yvette. En parallèle, malgré un déplacement effectué sur les 2 sites du Cadastre, les documents restaient introuvables. Deux stagiaires ont été missionnées aux archives de la mairie. Après avoir ouvert tous les cartons, les PV d'abandon, originaux en 2 exemplaires, ont été retrouvés. (*A cette nouvelle, la satisfaction se lit sur tous les visages*). La procédure par abandon de demi-voie parcelle par parcelle est donc reprise et la tenue d'une enquête abandonnée. Un bilan, parcellaire par parcellaire, sera effectué. Les dossiers seront expédiés au Service des hypothèques pour vérification et publication.

#### Entretien des voies

En ce qui concerne l'entretien des voies, une entreprise spécialisée interviendra, (rencontre prévue le 18-02-2009), pour boucher les trous. L'état des voies va être répertorié en mairie.

*Un intervenant demande une publication en mairie du planning d'intervention.*

M. **SERBIER** ne fait que préciser qu'une réfection complète des routes n'est pas envisagée.

*Un intervenant soulève le problème des camions.* L'accès du Plateau est interdit aux camions de plus de 15 tonnes. Or certains poids lourds chargés de 18m<sup>3</sup> de matériaux ont fait près de 30 allers-retours en plein dégel. Les numéros des véhicules ont été relevés, un mail a été adressé au propriétaire et à la mairie. Des photos ont été prises. Une contravention a été dressée par les policiers, prévenus par la municipalité.

M. **SERBIER** déclare qu'une demande de dérogation peut être accordée, lors de la dépose du permis de construire, pour le transport par véhicules lourds supérieurs à 15 tonnes.

*Un intervenant suggère de doubler les panneaux spécifiant l'interdiction d'accès aux véhicules de plus de 15 tonnes.*

*Un membre de l'assistance relève l'obligation d'entretenir les haies et les trottoirs.* Il suggère une sanction pour les propriétaires qui n'entretiennent pas les bordures de terrain. En effet, les feuilles, la neige et les voitures garées sur les trottoirs comportent un caractère dangereux pour les piétons.

M. **SERBIER** souligne effectivement que l'entretien des trottoirs et des accès sont du ressort des propriétaires. Lorsque se produit un débordement des haies sur la voie, en première action, la mairie par courrier convoque le propriétaire concerné pour un entretien. En deuxième action, la municipalité envoie une lettre recommandée, intimant au propriétaire l'ordre de tailler sa haie. En troisième action, une entreprise spécialisée est appelée pour effectuer l'élagage de la haie et la facture est envoyée au propriétaire. Il a aussi été précisé que la mairie ne peut agir ainsi sur l'ASA car les voies ne sont pas encore dans le domaine public.

M. **SERBIER** rappelle que le protocole cité plus haut va être signé entre la Mairie et l'ASA et que dans ce protocole, le passage de la balayeuse une fois par mois ainsi que le déneigement figurent parmi les engagements de la Mairie.

*Un intervenant fait remarquer que ce formalisme est déroutant : à Gif, la balayeuse passe régulièrement sans qu'aucun protocole n'ait été signé..*

*L'avenue Kléber desservant les 2 communes, il est suggéré de faire intervenir la CAPS pour une réfection de la voie.*

Un programme d'amélioration des routes, planifié sur 3 ans, n'est pas confirmé par M. **SERBIER**. Toutefois, un schéma directeur d'assainissement pour l'état des réseaux est prévu sur toute la commune de Bures. Un revêtement de chaussée neuf pourrait être envisagé, après la réfection des réseaux.

*Une intervenante pose la question sur l'escalier Fröhlich, sera-t-il considéré comme un escalier public ?*

#### Divers

Nous avons reçu une demande de changement de numérotation de l'Avenue A. de Vigny qui doit aboutir prochainement.

Une demande de division de terrain a été refusée faute de surface suffisante.

#### Consultation du site WEB de l'ASA :

Une fois que vous avez accédé au site <http://perso.orange.fr/asa.hacquinier> vous conservez le nom 'résident' et rentrez seulement le mot de passe : ASAHAQC2009

**Le rapport moral est adopté à l'unanimité.**

### **3- ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASA**

8 membres sont à renouveler, 8 candidats se présentent à l'élection :  
Résultat du vote à bulletin secret : deux présents se sont abstenus.

Ont obtenu :	nombre de voix	nombre de voix	
M. BOTTER	85	M. LEGRAND	80
M. BOUILLAULT	86	M. LEVIEUX	81
M. BOUYER	86	M. NAVARRO	86
Mme DIMICOLI	82	Mme POINOT	86

**Tous les candidats sont élus.**

### **4- QUESTIONS DIVERSES**

#### Expertise forestière

M. **SEIGNE** présente le rapport de l'expertise forestière « en avant première ». Après 3 ans de labeur, il ressort que la surface arborée est de 55% par rapport à la surface totale de la résidence. Le seuil inférieur arboré de résidence ne doit pas tomber au dessous de 50% afin de maintenir l'environnement du plateau et la préservation des arbres de haute tige. Ce taux est une valeur moyenne et ne doit pas cacher le fait que certains terrains sont encore très boisés et que d'autres sont quasiment rasés et ne respectent pas le cahier des charges qui demande deux arbres de haute tige par are.

L'entretien doit être fait par des élagages, mais un mauvais élagage est pire que l'absence d'élagage. 2350 arbres ont été recensés. Cette coulée verte assure une biodiversité de la faune et de la flore, d'autant que la faune terrestre et volante a tendance à diminuer. Sur demande des propriétaires, le document de synthèse peut être distribué aux co-lots. Les rapports individuels seront envoyés aux propriétaires. Pour un suivi individuel, des indications, des conseils et un rapport sanitaire des arbres, l'expert forestier se tient à la disposition des propriétaires, moyennant finances. Le rapport sera disponible sur le site web de l'ASA, ainsi que les coordonnées de l'expert forestier.

Lors de l'AG, quatre personnes se sont plaintes de ne pas avoir été contactées. Pour corriger cet oubli l'expert va faire un nouveau passage sur le terrain avant la version finale du document.

#### Pourquoi les châtaigniers meurent-ils ?

M. **SEIGNE** précise que cela peut-être du à un isolement de l'arbre ou à une bactérie qui déclenche un épaississement de la sève. Un état sanitaire des arbres peut être envoyé à l'assurance, ce qui permet une meilleure prise en charge en cas de dommages par vent moyen.

M. **SEIGNE** rappelle qu'à chaque arbre abattu, deux arbres doivent être replantés, pour enrayer la baisse de la surface arborée. Il est rappelé que l'abattage d'un arbre est soumis à une demande spécifique à la Mairie. Le patrimoine arboré donne de la valeur au terrain.

#### Un intervenant propose un troc des espèces.

#### Problème de canalisation

*Un membre de l'assistance déplore les odeurs nauséabondes, avenue A. de Vigny dues au mélange des eaux de pluie et des eaux usées, dans les regards. Il existe 15 regards mixtes.*

Une enquête de conformité des évacuations est réalisée, pendant le mois de février, par la Lyonnaise des Eaux.

*Un raccordement au tout-à-l'égout, avec pompes de relevage, est demandé à la place des fosses sceptiques pour l'avenue Faidherbe par un membre de l'assistance.*

#### Vitesse des véhicules sur le Plateau

*Plusieurs intervenants soulignent que les voitures roulent à une allure excessive sur le Plateau et demandent la mise en place d'un panneau du style « Pensez à nos enfants, aux randonneurs... » ou d'une zone piétonne. Il est rappelé qu'il existe un panneau de limitation de vitesse à 45 km en bas de l'avenue Kléber.*

La séance est levée à 12h.

**AG du 8/02/2009**

**ASA du Plateau de la Hacquinière  
Compte rendu financier : exercice 2008**

---

**1. Compte de fonctionnement**

Solde théorique en début d'année	<b>11 826,50</b>		
Dépenses de l'exercice	<b>3 763,84</b>	Recettes de l'exercice	<b>8</b>
Frais d'actes et de contentieux	2 795,80	Cotisations	8 299,00
Frais administratifs, assurance	968,04	Cotisation (arriéré)	623,05
Solde Théorique en fin d'année			<b>16 984,71</b>

---

**2. Compte d'investissement**

Valeur en début d'année	<b>16 330,00</b>	Valeur en fin d'année	<b>16</b>
Achats	0,00	Ventes	
Plus value de l'année			<b>622,28</b>
<i>Rendement</i>			<b>3,81%</b>

---

**3. Bilan Global**

Début d'année	<b>28 156,50</b>	Fin d'année	<b>33</b>
Ecart global positif :			<b>5 780 €</b>