

**ASSOCIATION DES RIVERAINS DU PARC DE SCEAUX**  
**45 avenue Lulli 92330 SCEAUX**  
**www.riverains-parc-sceaux.fr**

Association déclarée régie par la loi du premier juillet 1901.  
Association fondée le 4 septembre 1930

## **Procès verbal de l'assemblée générale du 29 novembre 2008**

### ***RAPPORT MORAL***

Depuis l'assemblée générale du 23 novembre 2007, le conseil d'administration et le Bureau se sont réunis pratiquement une fois par mois

(Conseil les 11 janvier et 21 octobre)

(Bureau les 20 février – 7 avril – 14 mai – 23 juin – 17 septembre – 8 octobre)

Comme chaque année, les questions d'urbanisme ont retenu toute notre attention. Vous savez tous que le rôle de l'association est de faire respecter les clauses du Cahier des charges qui, depuis la création du lotissement, régit ce dernier. Je rappelle trois dates essentielles :

- approbation du Cahier des charges par le Conseil Général du département de la Seine d'alors, le 29 décembre 1928, voici 80 ans cette année.
- mis en vente des terrains par le Département à partir du 19 mars 1930
- création de l'association le 4 septembre 1930.

Nous avons fait rééditer, l'an dernier, ce Cahier des charges que nous avons remis à chaque Riverain, adhérent ou non à l'association. Les notaires et la plupart des agences immobilières en connaissent l'existence. De plus, il est sur notre site internet.

Ce document s'impose à tous les propriétaires, quelles que soient les règles spécifiques de l'urbanisme à Antony ou à Sceaux. J'ajoute que c'est la clause la plus contraignante qui s'applique.

Entre nous, les choses sont bien claires depuis des années. Il n'en est pas de même avec de nouveaux acquéreurs qui ignorent volontairement ou involontairement ces clauses. Acquérir un pavillon dans notre lotissement implique qu'il faille se soumettre à certaines règles. Nul ne peut y déroger.

C'est la raison pour laquelle nous continuerons à veiller à ce qu'elles soient respectées . Certains peuvent penser que nous sommes trop rigoureux mais il faut bien se rendre compte que si nous laissons faire, ce sera la porte ouverte à toutes les infractions.

Notre lotissement est, vous le savez, très convoité par les promoteurs, compte tenu des avantages exceptionnels dont nous bénéficions du fait de la proximité du Parc, du Château et de l'environnement scolaire au sens large du terme, c'est-à-dire de la maternelle à l'université.

Cette situation unique, dès l'origine, va vous être relatée par Pierre Polin, architecte scéen de longue date, qui va nous faire découvrir les caractéristiques de l'architecture des années 1930,

et nous sensibiliser si besoin est encore une fois à cette richesse et à la nécessité de la protéger .

Notre site est remarquable et remarqué et nous seuls pouvons et devons œuvrer pour le conserver au moins en l'état.

Bien entendu, d'autres sujets ont été étudiés au cours de nos réunions, sujets qui vous préoccupent :

- la sécurité des personnes et des biens,
- la circulation et le stationnement,
- l'aménagement de la Nationale 20,
- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui, pour Antony et pour Sceaux, a remplacé le Plan d'Occupation des Sols.

Pour vous informer, nous avons créé, grâce à l'un de nos administrateurs Alain Boutigny un journal « le Riverain du Parc de Sceaux » et plus récemment un site internet, grâce à Roland Grima qui assure également les fonctions de trésorier.

Je les remercie ici pour le temps et l'énergie, et même plus, qu'ils consacrent à cette tâche.

### **1° - Urbanisme**

Je vous rappelle que pour une construction rue Paul Couderc, la Cour d'Appel Civile nous a donné entièrement satisfaction lors de son arrêt du 20 février 2006. Il n'y a pas eu de pourvoi en Cassation.

Vous savez que pour une construction av. Franklin Roosevelt, le permis de construire a été annulé définitivement.

Une affaire av. Jean Racine fait actuellement l'objet de 2 procès, l'un au plan administratif, l'autre au Civil. Pour le premier, nous faisons appel, pour le second, l'audience a été reportée. Dans les autres cas, nous essayons de faire modifier ce qui est contraire soit au Cahier des charges soit au POS, en intervenant auprès du propriétaire et de l'architecte. Généralement un terrain d'entente est trouvé.

Soyez certains que nous évitons des procédures contentieuses mais parfois nous y sommes contraints.

Le respect du Cahier des charges est d'autant plus impératif que les règles du Plan d'Occupation des Sols sont déjà remplacées par celles du Plan Local d'Urbanisme à Antony et qu'elles sont en cours d'élaboration à Sceaux.

Ces nouvelles règles sont issues de la loi Gayssot de 2000 qui a pour objectif la densification. C'est la fameuse loi SRU.

### **2° - Agrément**

Pour être valablement représentative, notre association bien que fondée il y a fort longtemps en 1930, devait être agréée au point de vue urbanisme. Nous avons donc entrepris des démarches officielles, constitué un dossier, lequel s'est perdu. Grâce à la compréhension et la diligence d'un des directeurs de la Préfecture de Nanterre, notre agrément a été immédiatement signé par le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine lui-même.

Je remercie les administrateurs qui s'en sont occupé, en particulier, Francis Herbain.

### **3° - Sécurité des personnes et des biens**

Comme l'an dernier, nous avons à déplorer des cambriolages dans les maisons et des dégradations de véhicules. Vous vous souvenez que nous avons reçu les représentants des commissariats de police d'Antony et de Sceaux.

Malgré toute leur vigilance, leurs rondes, la police nationale ne peut nous garantir une sécurité totale. Nous devons nous-mêmes nous protéger en fermant systématiquement nos portes et fenêtres, en installant des systèmes d'alarmes, en entretenant d'excellents rapports avec nos voisins.

Méfiez-vous de tous les démarcheurs, des personnes à la fausse qualité y compris de faux policiers !

N'hésitez jamais à appeler immédiatement le 17 qui est la Police Nationale. Celle-ci fera intervenir rapidement la voiture de police la plus proche.

Dans le prochain numéro du journal, nous publierons un article « comment améliorer la sécurité de nos habitations », rédigé par Robert Couaillac.

#### **4° - Circulation et stationnement**

L'aménagement des av. Le Nôtre et Le Brun se poursuit. Ces voies départementales vont être ensuite dévolues aux deux communes.

Les travaux ont commencé sur Antony, le rond-point a été repensé avec la plantation d'un arbre qui deviendra un arbre « remarquable » - un chêne des Balkans – choisi et planté par les services du Conseil Général.

Le long des avenues, tous les arbres vont être abattus et replantés. La voirie sera aménagée comme vous l'avez vue lors de la présentation du projet.

Nous avons l'assurance que la vitesse sur cet axe sera réglementée.

Dans les autres voies du lotissement, la zone trente sera également appliquée.

Le stationnement est à l'étude à Sceaux. L'av. Rose de Launay et le début de l'av. Lulli ont fait l'objet d'un marquage au sol par des pavés de couleur rose. La même signalisation sera faite av. Fontenelle, après une consultation des Riverains.

Côté Sceaux, les entrées des av. d'Anjou, Berry, Poitou, ont été réduites et assorties d'une surélévation.

A Antony, Av. de Guyenne un contrôle de vitesse par radar a eu lieu et les résultats permettront de mettre en œuvre une réduction par aménagement de la chaussée.

Des plots en bois ont été mis côté Antony et Sceaux sur l'av. Duchesse du Maine de façon que les voitures ne stationnent pas sur les trottoirs qui doivent être réservés aux piétons.

A ce sujet, je rappelle que chaque Riverain doit pouvoir rentrer sa voiture dans son garage sans en être empêché par des voitures appartenant à des tiers.

Mais il faut également que les Riverains ne transforment pas leur garage en pièce habitable comme certains le font. Ceci est inadmissible car, supprimant leur garage, ces Riverains pénalisent leurs voisins.

#### **5°- Aménagement de la N 20**

Ce projet a fait l'objet de réunions en la présence des maires et des Riverains. Les projets sont en cours d'étude et peuvent encore être consultés sur le site. Au niveau de la station RER du Parc de Sceaux, le carrefour doit être réaménagé. Actuellement Roger Thibault intervient auprès de M. Devedjian pour l'emplacement de la piste cyclable qui pose toujours des problèmes lorsqu'elle cohabite avec le cheminement des piétons.

## **6°- Plan Local d'Urbanisme – Loi Gayssot**

**PLU d'Antony** : Plan Local d'Urbanisme qui remplace le règlement du POS (Plan d'Occupation des Sols) La référence est la loi Gayssot.

Comme indiqué plus haut, le PLU a été adopté à Antony au cours du second trimestre 2008.

Nous n'avons pas, comme à Sceaux, été invités à participer à son élaboration selon les quatre phases que je vais vous décrire. Notre action s'est située au moment de l'enquête publique. Remercions encore les Riverains qui se sont dévoués pour analyser le projet et faire des propositions qui nous ont permis d'établir un questionnaire que nous vous avons soumis. Les résultats ont été transmis, mais n'ont pas été retenus par la ville d'Antony.

Cependant les règles de notre Cahier des charges sont incluses dans le PLU et c'est une satisfaction.

### **PLU de Sceaux**

#### **Historique :**

16 Juin 2008 : une réunion ARPS/Mairie est organisée pour nous donner les informations relatives à la mise en oeuvre du PLU.

26 Juin 2008 : le conseil municipal approuve le principe de mise en révision du POS par l'adoption d'un PLU et propose la réactivation de la procédure d'élaboration de la ZPPAUP .

#### **Calendrier du PLU :**

- 4 Phases :      1/ Diagnostic  
                       2/ PADD  
                       3/ Règlement de zones  
                       4/ Approbation du PLU

Voir dossier internet [www.plu-sceaux.fr](http://www.plu-sceaux.fr)

Nous en sommes à la première phase, diagnostic, qui se terminera mi-février 2009. Elle consiste à faire un inventaire du quartier et de son environnement immédiat (définir ce qui va et ce qui ne va pas) du point de vue de l'urbanisme, de l'aménagement, des transports, de la protection et de la mise en valeur du paysage et du patrimoine. Quatre ateliers thématiques sont proposés aux Scéens accompagnés d'un forum de discussion sur le site.

## **7°- Informations et communication**

Vous recevez depuis maintenant 3 ans un journal « Le Riverain du Parc de Sceaux » grâce à l'aide précieuse de Alain Boutigny à qui je demande de se lever pour que tous le connaissent et le remercient.

J'espère que les articles vous plaisent. Faites-nous part de vos critiques et aussi de vos louanges ! C'est en réalité un travail délicat puisque le contenu des articles reste attaché à notre lotissement.

Nous relatons bien entendu ce qui se passe au Château, car nous sommes , ne l'oublions pas, sur les terres du Domaine. Nous vivons à l'ombre du Château.

Cette année, le 16 mai, nous avons convié Georges Poisson qui fut pendant 40 ans, Conservateur du Domaine, à nous donner une conférence sur la Cour de Sceaux au 18<sup>ème</sup> siècle.

Je laisse maintenant la parole à Roland Grima notre trésorier. Il va vous présenter notre site internet et le rapport financier de 2008

### **8°- Site Internet [www.riverains-parc-sceaux.fr](http://www.riverains-parc-sceaux.fr)**

Roland GRIMA présent le site internet de l'ARPS créé récemment. Ce site présente notre lotissement et l'association en reprenant sous une forme facile à retrouver, notre cahier des charges et les informations distribuées au fil des années. Il constitue un moyen de communication qui s'ajoute à notre journal.

### ***RAPPORT FINANCIER***

Le nombre d'adhérents qui baissait lentement ces dernières années a un peu repris cette année. Nous sommes pour 2008 à 227 adhérents au jour de cette assemblée (y compris ceux qui viennent de cotiser) contre 222 à la fin de l'année 2007.

Roland GRIMA commente les principaux comptes projetés sur l'écran. Les chiffres détaillés sont disponibles pour ceux qui le souhaitent auprès de lui.

L'essentiel de l'action de l'association étant le fait de l'activité bénévole des membres du conseil d'administration, les frais d'avocat constituent l'essentiel des charges constatées dans nos comptes et sont très fluctuants selon les années. Le reste est constitué des frais de photocopies et d'assemblée comme aujourd'hui.

En moyenne sur les dernières années, les recettes couvrent les dépenses, et il est proposé à l'assemblée de maintenir la cotisation à 30 €.

Le rapport financier est adopté par l'assemblée générale.

### ***ELECTIONS D'ADMINISTRATEURS***

Deux dévoués Riverains ont déclaré leur candidature selon les règles. Il s'agit de Messieurs Gérard MONTEL et Guy SULPICE auxquels je demande de se présenter.

Tous les deux habitent sur Antony.

Outre ces candidatures, trois mandats viennent en renouvellement .Il s'agit de :

Roger THIBAUT , vice-président pour Antony

Robert COUAILLAC, à Antony

Bernard CADOT, à Sceaux.

A main levée, je vous demande de voter. Je remercie les anciens et les nouveaux, en votre nom, de leur dévouement.

Je vous laisse entendre maintenant Pierre POLIN, dont Michèle CARLE va vous dire quelques mots pour le présenter car il est très modeste. Sachez que pour Sceaux, il est à l'origine de l'inventaire rue par rue de la ZPPAUP.

Ensuite nous aurons un buffet de la Corrèze authentique.