

A.S.L.R.C.E.
(Association Syndicale Libre des Résidences du Château-Est)
1, rue Henri Husson – 78320 Le Mesnil-Saint-Denis
Téléphone : 01.34.61.07.58
E-mail : contact@aslrce.net

Le 30 mai 2005

CONVOCATION

Nous vous prions de bien vouloir assister à

L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
SAMEDI 18 JUIN 2005 à 10h00
au CLC
4, avenue du Maréchal Joffre au Mesnil Saint Denis 78320

Ordre du Jour

1/ Vote sur la résolution prévoyant la cession à la Commune des voies de circulation, trottoirs, candélabres étant bien précisé que : la bande de servitudes de trois mètres à partir du fil d'eau reste valable (couleur verte sur le plan du Géomètre) ; les parkings privés restent propriété privée, les parkings visiteurs restent propriété ASL.

Résolution : « L'ASLRCE cède à titre gracieux à la Commune du Mesnil Saint Denis, les voies de circulation, trottoirs et le réseau d'éclairage et donne mandat au Comité pour signer les actes notariés correspondants »

2/Information sur l'avancement du dossier « Assainissement »

**En cas d'indisponibilité ce jour-là, merci de confier votre pouvoir (ci-joint) à un autre associé propriétaire. Toutefois, celui-ci ne peut être porteur de plus de cinq pouvoirs.
Je vous invite à être présent nombreux pour que le quorum soit atteint.
Cordialement.**

Le Président
Vincent BACULARD



le mercredi 25 mai 2005

32687

27105105

Monsieur BACULARD
Président A.S.L. Est
1, rue Henri Husson
78320 LE MESNIL SAINT DENIS

LE MAIRE

Nos réf. : J.C./g.s

Objet : Transfert de la voirie dans le domaine public

Monsieur le Président

C'est bien volontiers que je vous confirme les termes des différents entretiens que nous avons eus en Mairie ces dernières semaines et dont l'esprit correspond au climat consensuel qui présidait, jusqu'à ces dernières années, aux rapports A.S.L. Est/Mairie.

En effet ces relations ont toujours été cordiales et largement bénéfiques à votre association, de par les différentes conventions signées (entretien de la majorité des voies, de l'éclairage) ou les travaux réalisés telle la mise en conformité d'un talweg (coût de l'ordre de 100 000 Euros).

C'est dans la continuité de cet esprit que je souhaite reprendre et poursuivre nos relations, notamment en vous assurant de notre volonté de vous associer comme par le passé aux décisions touchant à la vie courante de votre association : circulation, stationnement, sécurité... Il en a d'ailleurs toujours été ainsi : tous les aménagements divers (marquage au sol, panneaux etc...) concernant les voies communales n'ont jamais été imposés. Chaque fois, nous avons répondu à une demande et ouvert des discussions avec les riverains, organisant même des réunions de présentation de projets, toujours amendables.

En ce qui concerne le transfert des voies, les intervenants à la réunion publique du 9 avril dernier ont développé largement et avec précision les raisons pour lesquelles leur municipalisation était nécessaire. Ils ont également répondu sans détour aux différentes questions posées par l'assemblée.

Pour ce qui est de l'assainissement relatif aux canalisations se trouvant à l'arrière des immeubles en bandes, il sera précisé que, bien que situées dans le domaine privé, leur entretien sera entièrement pris en charge par la commune au même titre que le réseau collectif sous voirie.

.../...

VILLE DU MESNIL SAINT DENIS



.../...

Je vous confirme également les termes de ma lettre du 11 février 2003 (dont vos résidents ont eu copie) à savoir que cette cession se fera devant notaire, dans le strict respect des impératifs et contraintes de votre cahier des charges.

Enfin, il est bien entendu que les problèmes relatifs à la circulation des véhicules d'un tonnage supérieur à 3,5 T, ainsi que la mise en place d'une circulation dont la vitesse serait limitée à 30 km/h continueront à faire l'objet de nos prochaines concertations. Nous vous engageons d'ailleurs, lors de votre prochaine assemblée à rappeler à vos adhérents que ce problème de sécurité est l'affaire de tous et qu'il est de leur intérêt de respecter les règlements en vigueur.

Vos membres associés devraient donc être pleinement rassurés et prendre conscience de leurs intérêts :

- prise en charge de la totalité de la voirie et des trottoirs (nouveau), dont l'assiette sera respectée,
- prise en charge du renouvellement des réverbères (nouveau).

Je compte sur votre bonne coopération et celle de vos membres associés pour que nos relations retrouvent sérénité et bon sens.

Bien cordialement.



Jean CRENO



Chers voisins, chers associés,

Le 30 mai 2005

Le comité de l'ASLCRE que vous avez élu lors de l'Assemblée générale du 16 mars dernier a décidé à la majorité (4 voix pour, une voix contre) de vous convoquer à nouveau en **Assemblée générale le samedi 18 juin prochain à 10 h au CLC.**

L'ordre du jour portera sur la cession des voies de notre résidence à la commune du Mesnil Saint-Denis.

Nous vous demanderons d'autoriser le comité à signer les actes notariés pour la cession des voies, des trottoirs et du réseau d'éclairage à titre gracieux.

Nous profiterons également de cette Assemblée générale pour vous donner des **informations sur les futurs travaux d'assainissement** et la position du comité sur ce point après les discussions que nous avons eues avec la Mairie.

1/ Cession des voies

La Mairie demandait depuis longtemps la cession de nos voies,

- d'une part pour des raisons d'harmonisation du statut juridique du réseau routier de la commune, considérant que payant l'entretien des voies, elle devait en être propriétaire,
- d'autre part pour sécuriser le montage financier lui permettant de réaliser le nouveau réseau d'assainissement du Mesnil Saint Denis et récupérer ainsi une subvention supplémentaire de 5% du Conseil régional sur le montant des travaux exécutés dans la résidence.

Une convention existe aujourd'hui entre l'ASL et la ville mettant à la charge de la commune une partie de l'entretien des voies et l'entretien du réseau d'éclairage. **La Mairie nous a indiqué qu'elle ne souhaite plus poursuivre ce système de convention et préfère une cession des voies considérant que la commune doit être propriétaire des voies dont elle paye l'entretien. Elle nous a également fait savoir que le Conseil municipal procéderait au transfert d'office des voies en cas de refus de notre association.**

Nous avons fait réaliser une étude juridique sur cette cession des voies par le cabinet d'avocat Lepage qui porte également sur l'assainissement et nous en avons tiré la conclusion que **l'intérêt des résidents était une solution de cession amiable et non de se retrouver dans une procédure de transfert d'office.** En effet, nos voies sont aujourd'hui ouvertes à la circulation publique et leur changement de statut ne modifiera pas les pouvoirs de la commune sur la circulation et le stationnement.

L'ASL Ouest a quant à elle déjà cédé ses voies à la commune alors que l'Assemblée générale de notre association l'a précédemment refusé en mars 2004.

Quel est notre intérêt à céder nos voies et quels en sont les inconvénients ?

Notre résidence est une résidence privée ce qui nous donne le sentiment de vivre dans un environnement privilégié, ce qui est d'ailleurs la réalité. **Céder nos voies, c'est un peu revenir au statut commun.** Il est vrai que la ville aura plus de facilités pour imposer un certain nombre de contraintes puisque les voies lui appartiendront et que nous n'aurons pas la possibilité d'intervenir sur les travaux effectués sur ces voies et trottoirs autrement que par la concertation. Il est vrai également que les engagements pris par l'actuelle municipalité pourraient être remis en question par une autre dans le futur.

Néanmoins, et c'est ce qui nous a décidé, la mairie peut à tout moment procéder à un transfert d'office, y compris si nous nous y opposons, par le biais d'un arrêté préfectoral. **La seule possibilité juridique concrète pour nous opposer à ce transfert serait la fermeture de nos voies et l'installation de barrières aux entrées de la résidence.** Nous ne pensons pas que ce soit dans l'intérêt des résidents de s'imposer à eux mêmes de telles contraintes assorties du coût de l'entretien de la voirie et de l'éclairage qu'il nous faudrait prendre à notre charge ce qui amènerait sans doute à doubler le montant de nos cotisations.

Entre une cession forcée accompagnée d'une mésentente durable avec la commune et un choix positif sauvegardant notre possibilité de discussion et de négociation, il nous a semblé que le choix était clair.

Les avantages sont les suivants

La ville prendra en charge définitivement l'entretien des voies, des trottoirs et du réseau d'éclairage sans qu'elle puisse s'y dérober. *(Pour donner un exemple, les cent mètres de trottoirs de la rue du Pommeret ont coûté à GDF la somme de 4500 euros. Nos provisions comptables pour l'entretien de nos 35 000 M2 de voies sont de 15 000 euros. Nous avons fait une demande auprès de la société Colas pour qu'elle nous indique le coût de l'entretien sur 20 ans de nos voies. Le montant que nous aurions à payer est supérieur à 1 million d'euros)* Le réseau d'éclairage avec ses 300 lampadaires sera également à la charge de la ville, investissement, entretien et consommation *(Pour donner un exemple, le remplacement d'un lampadaire coûte 1 800 euros).*

Nos discussions avec la Mairie ont également porté sur **l'amélioration de la sécurité pour la circulation et le stationnement en concertation avec l'ASL et les riverains.**

Il a été convenu que la vitesse serait limitée à 30 km/h sur toutes les voies de la résidence et que la circulation des camions de plus de 3,5t serait interdite sauf pour les livraisons et les services municipaux (hors période des travaux d'assainissement).

Des marquages au sol seront éventuellement effectués en accord avec l'ASL et les riverains pour préciser les endroits propres ou interdits au stationnement des véhicules ou pour inciter les conducteurs à limiter leur vitesse.

Vous trouverez annexée **la lettre du Maire s'engageant sur tous ces points et notamment le respect de notre cahier des charges et le non élargissement de l'assiette des voies.**

2/ Travaux d'assainissement

Après la réunion publique du 9 avril dernier, le comité a rencontré la Mairie pour préciser les modalités des travaux et leur coût pour les résidents.

Les travaux d'assainissement commenceront dès l'été dans la résidence Ouest, **ils commenceront dans notre résidence à la fin de l'automne.** Les travaux exécutés sous les voies, ceux exécutés dans les parties communes et ceux exécutés dans certaines parties privées (voir plan disponible lors de l'AG), seront à la charge de la Mairie.

Les branchements individuels jusqu'au regard situé en limite de propriété de chaque parcelle seront théoriquement à la charge de chaque propriétaire. Le montant approximatif donné par les services de la ville tourne autour de 600 euros. Il nous semble que ce projet est positif pour la ville et donc pour les résidents, puisque ce nouveau réseau permettra un entretien plus facile et donc moins cher. Nous l'appuyons donc.

Néanmoins, la position unanime du comité de l'ASL est que le coût de ce branchement doit être totalement à la charge de la ville. En effet, nous disposons déjà d'un branchement individuel sur un réseau collectif d'assainissement régulièrement entretenu par une société des eaux dans le cadre du budget d'assainissement de la ville payé par nos impôts.

Les éléments juridiques (étude du cabinet Lepage) dont nous disposons aujourd'hui nous confortent dans cette position. Nous vous tiendrons donc informés sur l'évolution de la défense de vos intérêts dans ce dossier.

En conclusion, le comité essaye d'avoir une vue objective et pragmatique sur les dossiers de la cession des voies et de l'assainissement, en toute indépendance d'esprit vis à vis de la Mairie. Cela nous amène à vous proposer d'accepter la demande de la Mairie de lui céder nos voies, trottoirs et réseau d'éclairage à titre gracieux (car nous pensons l'issue inéluctable, autant le faire donc à l'amiable) et à contester la position de la Mairie sur le financement par les résidents des branchements individuels pour l'assainissement (car nous pensons notre position juridiquement fondée et avec des espoirs sérieux de réussite).

Je vous remercie d'être présent nombreux à cette assemblée et vous assure du dévouement et de la motivation de l'ensemble du comité.

**Le Président
Vincent Baculard**

Des documents sont consultables sur le nouveau site de l'ASL, www.aslrce.net