SYNDICAT DES INTÉRÊTS GÉNÉRAUX DES VILLAS DU QUARTIER D'AMÉRIQUE

SYNDICAT DES INTÉRÊTS GÉNÉRAUX DES VILLAS DU QUARTIER D'AMÉRIQUE

Samedi 4 Février 2017
Crypte de l'Église St François d'Assise
16, rue du Général Brunet 75019 Paris

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

René LEVEQUE souhaite la bienvenue aux adhérents présents et déclare la séance ouverte.

Rapport moral de l'année 2016

Jacques GERARD indique que le l'activité de l'association sera présentée plus en détail au cours de cette réunion. Mais, s'il est une chose à retenir, c'est que 2016 a été marquée par de nouvelles avancées dans la protection du quartier.

Désormais toutes les demandes de travaux ou de permis de construire seront examinées non seulement selon les règles de l'urbanisme mais également au regard des cahiers des charges. Ces nouvelles dispositions sont inscrites dans le Plan local d'Urbanisme (PLU) modifié par la Ville de Paris lors de son Conseil du mois de juillet dernier. Notre participation aux processus de modification du PLU (réunions de présentation, enquête publique) n'a pas été vaine et il convient de remercier la Mairie du 19ème qui, comme vous le verrez tout à l'heure, a été à notre écoute et a soutenu notre demande. Cette mise en adéquation des règles d'urbanisme et de droit privé dans notre quartier devraient éviter à l'avenir de se retrouver devant des tribunaux pour faire valoir nos droits.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'affaire du 84 rue Compans, la partie adverse n'a pas fait appel du jugement rendu le 10 décembre 2015 par le Tribunal de Grande Instance (TGI). L'affaire est donc terminée.

Ces résultats renforcent la crédibilité de notre association.

Dans la continuité de nos anciens, nous restons donc un interlocuteur indispensable pour tout ce qui concerne les projets d'urbanisme dans notre quartier. Ainsi, la mairie conseille aux porteurs de projets de les présenter à notre association avant de déposer une demande d'autorisation de

travaux ou de permis de construire. Et, dans cette période où de nombreuses maisons changent de propriétaires, les notaires, les architectes s'adressent également à nous : les premiers pour obtenir des précisions sur les cahiers des charges qui doivent accompagner les titres de propriété, les seconds pour voir ce que leurs clients pourraient faire de leur construction.

Tout cela nous oblige à mieux connaître encore l'histoire de notre quartier et, dans la continuité des travaux de notre présidente d'honneur Colette BOURDACHE et de Jean HAURY, nous poursuivons les recherches aux archives afin de compléter notre collection de documents officiels.

A cet égard, Jacques GERARD remercie par avance toutes celles et ceux qui pourraient aider l'Association en faisant parvenir des éléments qui faciliteraient les recherches (référence de cahier des charges, nom des notaires ayant effectués les premières ventes en 1890 ou avant).

En ce qui concerne les finances, vous le verrez lors de l'examen des comptes notre association se porte bien. Les adhésions sont un peu plus nombreuses mais ce n'est pas encore suffisant.

L'accueil des nouveaux arrivants dans le quartier reste l'une de nos préoccupations. Nous y avons travaillé en 2016 mais pas suffisamment. Il faut absolument qu'en 2017 la mise en place des représentants des villas aboutissent. Ils pourront aider à recenser les nouveaux arrivants. Ils seront également le relai de l'Association au plus près du terrain. Nous avons déjà un certain nombre de noms, mais merci aux volontaires de se rapprocher de Pierre LUPOGLAZOFF en charge de ce dossier au sein du bureau.

Un autre axe de travail en 2017 consistera en la rénovation de notre site internet. Son architecture sera repensée afin de le rendre plus attractif et pour en faire un vecteur de communication auprès des membres de l'association en leur créant un espace dédié. L'ambition est également d'y trouver les cahiers des charges et informations historiques relatives à notre quartier et pourquoi pas par rues et villas.

Enfin les bonnes nouvelles de l'année 2016 ne devront pas nous faire oublier qu'une vigilance de tous les jours est nécessaire pour préserver la spécificité et le caractère du quartier.

Pour terminer Jacques GERARD souhaite remercier tous les membres du bureau et du Conseil pour le travail qu'ils effectuent, chacun amenant sa pierre à l'édifice.

L'assemblée approuve le rapport du Président à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Rapport financier et approbation des comptes 2016

• Recettes	
Cotisations	2255,00 €
Affaire Compans	4192,46 €
	6447,46 €
Dépenses	
Boissons, galettes	279,58 €
Téléphone	230,89 €
Papeterie Divers	404,42 €
Assurance	128,12 €
Assurance	300,00 €
Internet	54,16 €
Frais Bancaire	70,00 €
Huissier (Compans)	87,15 €
	1554,32€
• Solde année 2016	**+4893,14 €**

Guillaume FRANCOIS, trésorier, présente le bilan comptable 2016. Il indique que le solde positif provient principalement d'une augmentation du nombre de cotisants, des dédommagements perçus dans l'affaire du 84 rue Compans et d'une bonne maîtrise des dépenses à l'image du contrat d'assurance qui a été revu.

En conséquence la trésorerie (compte courant et livret A) s'élève à 14 604,12 € au 31 décembre 2016.

Mis aux voix, le rapport financier ainsi que les comptes sont approuvés à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Renouvellement du Conseil

Daniel HANTAÏ indique que les statuts prévoient que le Conseil soit composé de 18 membres.

Pour 2017, 17 candidats :

- 16 membres du Conseil sortant, Nicolas CHEVAL pris par ses engagements professionnels ayant fait savoir qu'il ne souhaitait pas se représenter ;

- 1 nouvelle candidature, celle de M. Gérard-Eddie SFEZ, habitant du quartier depuis de nombreuses années.

A l'issue du vote, sont élus au Conseil du Syndicat des Intérêts Généraux des Villas du Quartier d'Amérique à la majorité des membres présents ou représentés :

Edith BELLON
Mireille BERKANI
Jean-François BLASSEL
Colette BOURDACHE (Présidente d'Honneur)
Fanette BRESSOLLE
Michel FISCEL
Christian FRANCOIS
Guillaume FRANCOIS
Jacques GERARD
Daniel HANTAÏ
Jean HAURY
Amanda JOHNSON
René LEVEQUE
Pierre LUPOGLAZOFF
Claude PEGUILLET
Mireille ROQUES
Gérard-Eddie SFEZ

Daniel HANTAÏ indique que le Conseil se réunira dès que possible pour élire son bureau dont la composition sera jointe au compte rendu de l'assemblée générale.

Post assemblée générale le Conseil s'est réuni et a reconduit le précédent bureau de l'Association :

Président **:**	**Jacques GERARD**
Vice-Président **:**	**Fanette BRESSOLLE**
Vice-Président **:**	**René LEVEQUE**
Trésorier :	**Guillaume FRANCOIS**
Secrétaire :	**Mireille BERKANI**
Secrétaire :	**Daniel HANTAÏ**
Secrétaire :	**Jean HAURY**
Secrétaire :	**Pierre LUPOGLAZOFF**
Secrétaire :	**Amanda JOHNSON**

Activités de l'association

Modification du Plan Local d'Urbanisme : délibération de la Ville de Paris sur la protection du quartier

Après avoir participé en 2015 à l'enquête publique relative à la modification PLU de Paris, en début d'année 2016 nous avons demandé à la Mairie du 19ème s'il lui était possible de faire approuver le PLU en intégrant un amendement permettant de protéger le quartier comme cela avait été fait en 2009 pour l'îlot 4.

En juin 2016 le Conseil du 19ème a adopté le PLU en souhaitant que sur le quartier des Villas d'Amérique, le service instructeur des permis de construire et des déclarations préalables tienne compte des règles décrites dans le permis de lotir du secteur. Le PLU modifié a été adopté avec ce vœu au Conseil de Paris lors de sa séance des 4,5,6 et 7 juillet 2016.

François Dagnaud (Maire du 19ème) et Roger Madec (Sénateur, Adjoint à l'urbanisme) nous ont entendu et nous les en remercions

84 rue Compans

Cette affaire est terminée puisqu'il n'a pas été fait appel du jugement du Tribunal de Grande Instance (TGI) rendu le 10 décembre 2015 qui a interdit d'entreprendre les travaux autorisés par le permis de construire délivré par la Mairie de Paris.

Pour mémoire, cette construction fait partie de l'îlot 4 (ci-dessous en rose), grevé d'une servitude qui avait déjà conduit le Tribunal de Grande Instance à rendre en 2012 un avis favorable aux 18 habitants des villas du quartier soutenus par l'Association dans le conflit portant sur l'élévation de l'immeuble du n°1 de la rue des Mignottes.

Rue de Bellevue / Villa Sadi Carnot

Amanda BLASSEL, fait le point sur cette affaire. Après avoir donné une première fois raison aux

plaignants, le Tribunal de Grande Instance (TGI) a confirmé son jugement en décembre 2015 et a ordonné la démolition des deux derniers étages de la construction. Le propriétaire de celle-ci s'est pourvu en cour de cassation.

Pour mémoire, cette construction volumineuse de quatre niveaux est située à l'angle de la rue de Bellevue et de la villa Sadi Carnot. Présentée initialement comme une maison individuelle destinée à du petit collectif, sa construction s'est achevée dans la précipitation en fin d'année 2013 alors qu'une procédure était engagée au Tribunal de Grande Instance (TGI) par des voisins afin de faire respecter, conformément au cahier des charges des villas la servitude *non altius tollendi* qui interdit de bâtir plus d'un étage sur rez-de-chaussée.

L'association apporte encore une fois tout son soutien aux plaignants dans cette affaire.

Projets immobiliers rue de Bellevue

Nous avons été invités à la présentation par leurs concepteurs de 2 projets différents situés rue de Bellevue, sur la dalle, côté des numéros pairs, la rue de Bellevue et le haut des villas des Lilas, Félix Faure, Sadi Carnot, Bellevue, Eugène Leblanc étant particulièrement concernés.

Le premier projet, conduit par la COGEDIM, consistait en la construction d'une résidence étudiante le long de la rue de Bellevue (du n°20 au n°32, initialement de 250 logements, plusieurs immeubles de R+2 à R+8 et une tour de 11 étages). Avec le Conseil syndical des propriétaires des tours du 26-29 particulièrement impliqué puisqu'il devait donner son accord, nous avons assisté à deux réunions organisées les 18 février 2016 et 15 mars 2016. Entre les 2 séances, le projet présenté a légèrement évolué, mais l'Association est

restée opposée à ce qui était présenté et a formalisé son opposition par courrier à la Mairie du 19ème en raison notamment des risques de fissuration que pourraient subir les maisons des villas avec ces nouvelles constructions, de la fragilité du sous-sol et de la perte d'ensoleillement dus à ces bâtiments construits à l'alignement de la rue. Par ailleurs, les nuisances apportées par ce chantier de très grande ampleur dans un espace déjà contraint n'étaient pas non plus à négliger. Les Copropriétaires des tours n'ayant pas donné leur accord, le projet a été abandonné mais il convient de rester vigilant, l'appétit des constructeurs pour lotir cette partie de la dalle n'étant pas à négliger.

Le second projet, quant à lui, n'est pas de même ampleur et nous été présenté par son promoteur M. VENTILLARD. Le projet consiste en la construction de 15 maisons de ville sur la dalle existante qui abritait par le passé les entrepôts et bureaux des Editions VENTILLARD. Ces maisons en bois et matériaux écologiques de dernière génération ne nécessitent pas de renforcement la dalle et du sous-sol.

Une large diffusion de cette présentation a été faite en collaboration avec l'association « les Amis de la Place des Fêtes ».

Ce projet semble plutôt bien accueilli, très peu de remarques ayant été formulées.

Un adhérent déplore qu'il soit encore possible de proposer de tels projets dans notre quartier dont la densité de population est déjà très importante. Un autre souhaite connaître les moyens d'actions qui permettraient de s'opposer à ces projets.

Jacques GERARD indique qu'il est très difficile de s'opposer à ces projets permis par le PLU. Rien n'oblige les constructeurs à demander et à prendre en compte notre avis. Dans le cas présent, force est de constater que la construction d'une quinzaine de maisons de ville est préférable à celle d'immeubles de plusieurs étages, d'où un encouragement à la première option.

Participation à la fête du quartier Danube

Sur la proposition d'Amanda BLASSEL, très active dans la vie de notre quartier, nous avons participé à la fête du quartier Danube, le 26 Novembre 2016, en présentant sommairement l'histoire de nos petites maisons au milieu des immeubles.

Questions diverses

Dispositif Trilib

Un adhérent a souhaité que soit évoqué le nouveau dispositif Trilib de collecte des ordures ménagères. Il qualifie de positif ce système car il répond aux soucis d'une population âgée, la sortie et la rentrée des bacs poubelles n'étant pas toujours aisées dans un quartier aux rues pentues. Par ailleurs l'implantation du bac qu'il utilise rue Miguel Hidalgo engendre peu de nuisances puisqu'il se situe en face d'un établissement professionnel déserté en fin de semaine et la nuit, et au débouché de garages collectifs, et non d'habitations particulières.

Un autre adhérent, ayant un bac devant ses fenêtres rue du Général Brunet, ne porte pas la même appréciation et s'interroge sur les critères ayant conduit à définir l'implantation de ces bacs. Ce qu'il constate, outre une esthétique discutable, c'est la transformation de ce point en dépôt d'encombrants et de cartons. S'ajoute également une pollution sonore intolérable, le réceptacle à bouteille de verre faisant caisse de résonnance à chaque chute de bouteille, et ce y compris la nuit malgré l'interdiction d'utilisation dans cette période.

De nombreux membres de l'association partagent cette appréciation négative quant aux bruits du bac à verre.

Jacques GERARD rappelle qu'il s'agit pour l'instant d'une expérimentation conduite dans plusieurs quartiers de Paris, un retour d'expérience devant être présenté avant une mise en place généralisée. L'association adressera à la Mairie de Paris les observations de ses adhérents et sera vigilante sur le retour d'expérience.

Rue de Bellevue

Des adhérents de la rue de Bellevue évoquent les nuisances qu'ils subissent en raison des livraisons très matinales du supermarché situé à l'angle de la rue Compans et de la rue de Bellevue. La Mairie du 19ème arrondissement, informée de ces

nuisances, a alerté le Préfet de Police de Paris le 12 décembre 2016 afin qu'il appuie la municipalité dans la recherche d'une solution qui concilie le fonctionnement réglementaire du commerce et le respect dû à son environnement.

Malheureusement, rien ne change et les désagréments perdurent.

Il est donc proposé à l'assemblée que l'Association prenne en charge ce dossier.

Taxe de balayage

Des adhérents évoquent le niveau élevé de la taxe de balayage et l'injustice de son calcul.

Jacques GERARD précise que l'association se rapprochera de la Ville de Paris pour savoir si des évolutions sont envisagées sur ce sujet.

Végétations

A la demande de certains de nos adhérents, merci d'entretenir votre végétation de manière à ce qu'elle n'occulte pas les lampadaires des villas.

* *
*

René LEVEQUE déclare l'assemblée générale annuelle levée et invite toutes et tous à partager la traditionnelle galette des rois.

Quelques informations post assemblée générale

1) La Mairie du 19èmes arrondissement a apporté les précisions suivantes :

Nuisances sonores rue de Bellevue :

La mairie a organisé plusieurs réunions sur place en présence des élus du 19e, des services de la Ville, du Commissariat et des représentants de Lidl. Face à l'inaction de la direction de Lidl, elle a fait le choix de saisir officiellement le Préfet de Police de Paris afin que celui-ci prenne les mesures nécessaires. Deux courriers ont été envoyés au Préfet de Police. Face à l'évolution de la situation le deuxième courrier met en avant une demande d'une éventuelle fermeture administrative. A ce jour la réponse du Préfet est toujours en attente.

Les pouvoirs de police ne relevant pas des Mairies d'Arrondissement, le Maire ne dispose pas de l'autorité requise pour faire fermer ce commerce ou sanctionner les livraisons nocturnes

Trilib :

Les modules de collecte de verre ont été équipés de dispositifs dits « sonosacs » destinés à réduire le bruit. Une isolation renforcée en mousse est également expérimentée et une campagne de communication visant à prévenir les incivilités liées au dispositif Trilib va être lancée.

2) Fondation Maison des Champs

Nous remercions la Fondation Maison des Champs qui nous prête gracieusement une salle pour nos réunions de bureau et de Conseil.

Nous vous invitons à soutenir la Fondation Maison des Champs en assistant à son concert le Mercredi 31 mai à 20h, Eglise de Saint François d'Assise, avec le violoniste Alexandre Brussilovsky et ses élèves

Pas de billetterie mais une collecte libre à l'entracte.

Plus d'info : www.fmdc.fr

ou concertfmdc@gmail.com