



SOMMAIRE JUIN 2023

Vie de la Clairière

Taille des haies

Travaux des colotis

Chevy2

Country Club

ÉDITO

Le mot du Président

Nous sommes aux portes de l'été, une bonne occasion pour notre Bureau de vous souhaiter de belles vacances à travers notre gazette aux couleurs estivales.

Vous avez été nombreux à participer à notre AGO du 18 avril 2023 (133 participants présents et représentés); c'est une reconnaissance du travail accompli par les membres du Bureau.. Les résolutions adoptées sont essentielles pour notre cadre de vie et la bonne gestion de nos finances collectives.

C'est d'ailleurs principalement ce thème que nous avons choisi de traiter dans ce numéro des Échos de la Clairière. En effet, notre cadre de vie est particulièrement végétalisé. Et si nous apportons un soin particulier à l'entretien des parties communes paysagées, nous avons attiré votre attention, lors de notre dernière AGO, sur les haies et végétaux des parties privées qui empiètent sur les voies de circulation. À travers notre dossier spécial végétaux, nourri d'exemples et de conseils horticoles, nous rappelons les éléments phares de notre cahier des charges. Nous vous invitons toutes et tous à en reprendre connaissance pour qu'à l'automne notre copropriété révèle encore plus toute son harmonie.

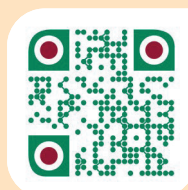
J'exprime aux noms de tous, notre gratitude aux membres bénévoles du Bureau. Il reste 2 postes à pourvoir, et nous avons des festivités à organiser... venez nous rejoindre ! Je souhaite à toutes et à tous, un très bel été pour profiter de vos proches, familles et amis.

Alain Faubeau

Pour vous assurer de toujours recevoir nos communications par mail dans votre boîte de réception, et non dans les spams, vous pouvez enregistrer nos adresses d'expéditeur dans vos carnet d'adresse :
webmaster@asllaclairiere.fr et tresorerie@asllaclairiere.fr

Plus que quelques jours pour répondre au sondage Apéro Clairière et voter pour votre date préférée (lien du sondage envoyé par mail)

Président de l'ASL : Alain Faubeau, **Trésorerie :** Roselyne Boucher, **Secrétariat :** Marie-Françoise Leudet, **Architecture & Cahier des charges :** Renaud Hoffmann, **Espaces verts :** Aurélie Grillet et Dominique Fourcade **Éclairage | voirie | travaux divers :** Éric Descorps-Declère et Martial Chevreuil, **Communication gazette :** Nicolas Tourneur et Marie-Françoise Leudet, **Site web et données personnelles :** Marie-Françoise Leudet www.asllaclairiere.fr



Les beaux jours reviennent, et l'envie de se balader avec !

Lors de l'AGO, nous avons attiré votre attention sur les haies et végétaux qui empiètent sur les voies de circulation. En effet, en plus de l'aspect inesthétique des végétaux débordants, ces derniers sont sources de risque car ils gênent voire empêchent les piétons, poussettes, de circuler convenablement sur les voies piétonnes dans le premier cas, et diminuent la visibilité dans le second cas. Certains d'entre vous ont été réceptifs et ont déjà taillé leurs haies et nous les en remercions !

De façon factuelle, un quart des habitations possède des haies ou de la végétation qui **gênent la circulation des piétons**. La même proportion d'habitations possède des haies gênant la circulation des véhicules, ayant comme conséquence **un manque de visibilité créant des zones potentiellement accidentogènes**.

Dans d'autres cas, il n'y a pas d'impact sur la circulation des piétons ou véhicules, mais sur l'état des trottoirs ou de la route, avec la formation de mousse au sol, sur la partie commune, ce qui entraîne **un entretien supplémentaire au contrat d'entretien de la copropriété**, donc des frais en plus pour chacun d'entre nous.

Nous n'avons pas forcément l'occasion d'emprunter les trottoirs entourant notre propriété, aussi nous vous invitons à réaliser l'exercice suivant avec le regard à hauteur d'adulte, à hauteur d'enfant, en s'imaginant avec une poussette, ou simplement avec un sac dans une main. Est-il indispensable de se pencher pour passer ? Dois-je me baisser pour éviter une plante ? Dois-je me déporter sur la route pour continuer mon chemin ? Dans les passages piétonniers, puis-je croiser une autre personne ou poussette... sans m'arrêter ou me déporter ? Au niveau des barrières qui précèdent un passage piéton, puis-je passer sans difficulté avec un enfant à qui l'on tient la main ?

Haies débordantes mais aussi haies trop hautes. Nous rappelons que le règlement veut qu'à l'avant des maisons, la hauteur des haies ne soit pas supérieure à 1,50 m. Sur les autres limites séparatives, la hauteur de la haie pourra être portée à 1,80 m, mais pas plus. Outre l'aspect réglementaire, il faut veiller à ce qu'elles n'entravent pas la pénétration du soleil dans les jardins des voisins.

Sur un autre registre, nous vous invitons à vérifier les points suivant : les poteaux incendie sont-ils accessibles ? Les boîtiers électriques, propriété d'Enedis, sont-ils visibles et abordables ? Les panneaux de signalisation sont-ils visibles ?

Ces questions sont autant d'indices qui nous aideront à voir sous un nouvel angle nos végétaux !

En AGO, vous avez été une large majorité à voter la résolution n°5 : L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve à la majorité de 95% la décision que, si après le délai fixé à la mise en demeure, les contrevenants ne taillent pas les haies qui débordent, l'ASL demandera au prestataire en charge des espaces verts, d'intervenir et d'envoyer la facture au coloti.

Nous souhaiterions ne pas avoir à activer cette résolution, c'est pourquoi nous comptons sur vous pour régulariser les situations qui le méritent. Afin de lever toute ambiguïté, voici un plan du cadastre que vous pouvez retrouver sur le site geoportail.gouv.fr/carte ou, plus précis, sur cadastre.gouv.fr ; la règle étant que les végétaux ne doivent pas empiéter sur l'espace commun donc ne pas dépasser de l'espace privé.



Votre haie est mourante et vous souhaitez la remplacer sans pour autant créer du vis-à-vis ?

Le temps que vos végétaux s'étoffent, vous avez la possibilité d'installer un brise-vue. Il existe plusieurs

modèles dans le commerce, nous vous recommandons d'éviter les modèles en style « tissu » pour favoriser les **modèles en matière naturelle** ou **des haies artificielles**, plus esthétiques, et pas forcément plus onéreux.



Brise-vue style « tissu », à éviter

Certaines haies artificielles ressemblent vraiment à une haie naturelle, gardant l'aspect esthétique de celle-ci. Bien entendu, la hauteur du brise-vue doit respecter la hauteur autorisée des haies, soit **1,80m à l'arrière** et **1,50m à l'avant** de la maison.

S'il est vrai que l'on voit beaucoup de thuyas et de lauriers palme dans la résidence, ces premiers sont souvent victimes de maladie et sèchent de l'intérieur. Ainsi, une coupe franche pour rattraper un manque d'entretien pendant plusieurs années n'est pas possible. Ce qui n'est pas le cas pour le laurier palme qui tolère tout à fait les coupes franches et repart de plus belle.

Ce laurier est majoritaire dans notre résidence car il est facile à tailler et est robuste. Si vous souhaitez varier les couleurs, vous pouvez vous tourner vers d'autres espèces. Il existe des espèces locales, donc adaptées à notre région, comme le photinia ou l'eleagnus par exemple. N'hésitez pas à vous renseigner auprès d'un professionnel, comme



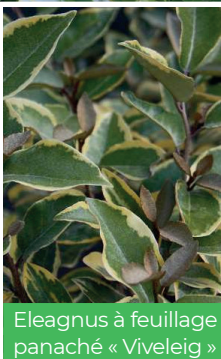
Laurier Palme



Eleagnus « Ebbengei »



Photinia



Eleagnus à feuillage panaché « Viveleig »

les pépiniéristes, pour vous conseiller dans le choix de vos végétaux : Usage, entretien, exposition, ... Voici une adresse mail où vous pourriez trouver votre bonheur : horticulteurs-pepinieristes.lesartisansduvegetal.com

La période du printemps et du début de l'été n'étant pas recommandée par la LPO (Ligue de Protection d'Oiseaux) et l'OFB (Office Français pour la Biodiversité) pour la taille, et l'été arrivant avec les absences dues aux congés, **nous reviendrons de façon ciblée au mois d'octobre vers les colotis qui n'auraient pas effectué la taille de leurs végétaux ayant un impact sur la circulation piétonne ou véhiculée**. Bien sûr, nous comptons également sur chacun d'entre vous pour entretenir vos végétaux, même s'ils ne gênent pas la circulation ! Ce sont ces gestes qui permettent, entre autres, de rendre la résidence agréable et attirante. N'hésitez pas à nous contacter sur l'adresse mail du bureau de l'ASL (webmaster@asllaclairiere.fr) pour toute question ou information complémentaire.

Le saviez-vous ?

Les haies abritent de nombreuses espèces d'oiseaux et il y a du monde à tous les étages. Si le Troglodyte mignon, le Rougegorge familier, et l'Accenteur mouchet nichent dans la partie basse. À mi-hauteur, c'est la Fauvette à tête noire, le Merle noir, le Pouillot véloce ou encore le Verdier d'Europe que l'on rencontre. Tandis que la Linotte mélodieuse et la Tourterelle des bois préfèrent la hauteur des arbres. Afin de ne pas déranger les couvées, la LPO recommande donc d'arrêter de couper les haies et d'élaguer entre mi-mars et d'attendre l'envol des derniers oisillons, soit au plus tard fin août.

D'autre part, l'automne étant la saison des plantations d'arbustes, l'ASL va procéder au remplacement ou replantation de haies le long de la voie principale du quartier. En effet, avec le temps, certains végétaux sont fatigués, d'autres ont disparu. L'arrivée de l'automne sera donc l'occasion de retrouver une cohérence végétale !

D'ici là, nous restons à votre disposition et nous vous souhaitons de passer d'agréables vacances d'été !

Les travaux des colotis

C'était un sujet abordé en AGO : **donner la possibilité à chaque coloti volontaire**, après acceptation écrite du bureau de l'ASL, **de réaliser des petits travaux pour le compte de la copropriété**. Vous avez voté en faveur de la résolution correspondante, et nous nous en réjouissons. Un coloti s'est proposé pour combler une différence de niveau d'un peu moins de 10 centimètres entre deux

dalles de trottoir. La mini marche créée par cette différence de niveau était source de trébuchement pour les personnes non averties.

La pente douce créée entre les deux dalles de trottoir évite dorénavant tout faux pas ! Nous remercions chaleureusement ce coloti, ainsi qu'un de ses voisins qui lui a donné les matières premières pour réaliser l'ouvrage.

Avant



Après



Le Country Club



AGE CHEVRY2 2023 – en synthèse pour votre information. Le 20 avril 2023 s'est tenue une assemblée générale extraordinaire de l'ASL de CHEVRY 2, regroupant tous les présidents des ASL de quartier de Chevry.

Les résolutions avaient pour objet de voter à la majorité des 2/3, l'accord de vente des espaces et bâtiments du lieu-dit « Country-Club », et de voter à la majorité simple, le principe de rétrocession du résultats de la vente, et de sélectionner le projet portant la meilleure offre financière et le concept de services le plus intéressant pour notre collectivité. Le total des points de ASL présentes et représentées a été de 91,93%.

LES ÉCHOS JUIN 2023

1^{ère} résolution – mandat pour vente des bâtiments du Country-club et espaces : adoptée à 79,05% (majorité des 2/3 requise).

2^{ème} résolution – principe de répartition des bénéfices de la vente au prorata des points de chaque ASL de quartier : adoptée à 85,11%.

3^{ème} résolution – choix du porteur de projet et offre d'achat associé : **l'offre globale présentée par la SCI CG CHAPREAU représentée par M. Georges DARAÏ a été adoptée 68,52%.**



Son offre propose l'acquisition des 2 lots (1+2) pour un montant initial de 900.000€ net vendeur, offre qu'il a surenchérit en séance à 1.000.000€.

Il a proposé de maintenir le style des bâtiments et les rénover et d'installer des services de type restaurant, service médical et/ou paramédical et structure de remise en forme.

La seconde offre présentée par le groupe NIMS pour une structure multiservices dont micro-crèche, école de langues pour enfants, ... sur le seul « lot 2 » pour un montant de 440.000€ a été rejetée (pour = 43,23%).