

Parly 2

Résidence Iéna – Conseil Syndical

Projet de fermeture de certaines voies de circulation

Le 17 février 2022, les résidences Rivoli, Saint-Germain des Prés, Iéna, Monceau, Opéra et Odéon étaient invitées par la gérance de Parly 2 à une réunion en vue d'engager une réflexion sur la fermeture des accès voitures aux résidences de la zone englobant ces 6 résidences.

Un certain nombre de problématiques sont évoquées au cours de cette réunion, soulevées par plusieurs résidences :

- Des flux importants de circulation de véhicules extérieurs aux résidences
En particulier aux heures d'entrées et de sortie du Lycée Blanche de Castille
- Le stationnement de véhicules extérieurs à la résidence, sur les places visiteurs et parfois sur des emplacements privatifs
- Des véhicules circulant à vitesse excessive
- Plusieurs vols récents de véhicules ou d'accessoires
- La dangerosité du carrefour Bellechasse / Mazarine / Galilée / Dr Audigier

Une seule solution est proposée, consistant en l'installation de barrières type barrières d'autoroute sur les voies de circulations

- Avenue Mazarine
- Rue de Condé
- Rue du Dr Audigier
- Square de Fürstenberg
- Rue de la Ferme
- Rue Gounod

A la périphérie de la zone regroupant l'ensemble des résidences.

Après débat entre les représentants des différentes résidences, il est demandé à chaque Conseil Syndical Secondaire d'exprimer son avis sur la proposition d'entamer les démarches nécessaires à la fermeture des résidences, à savoir

- Définition d'un cahier des charges
- Consultation d'entreprises spécialisées
- Consultation juridique

Par courriel du 12 mars 2022, le Conseil Syndical de la Résidence Iéna informait la gérance de sa position : « Lors de sa réunion du 8 mars, le Conseil Syndical de la résidence Iéna a exprimé un avis globalement défavorable au projet, mais donne son accord pour poursuivre l'étude. Le CSS Iéna pense que l'étude devra lister les causes initiales, les solutions possibles et éventuellement des solutions alternatives à celle proposée. L'étude devra également lister les avantages et les inconvénients de la solution finalement retenue. ».

Pour faire suite à cette première réunion, un 2^{ème} rendez-vous est organisé le 3 avril 2023, en présence d'une entreprise (APB), afin d'évaluer les possibilités techniques permettant de procéder à la fermeture des différents accès de la zone. A l'issue de la réunion, nous devons recevoir un devis de la part de l'entreprise permettant d'affiner le projet et de procéder à une mise en concurrence sur la base d'un cahier des charges qui aura été défini.

Lors de leurs Assemblées Générales de fin 2023, les résidences Rivoli et Saint-Germain des Prés proposent à leurs copropriétaires la fermeture au moyen de barrière, respectivement

- De la rue de Bellechasse, au niveau de l'intersection avec la rue de Galilée et l'avenue Mazarine
- Du square de Fürstenberg, à son extrémité rue de Louveciennes

La résidence Iéna n'a jamais reçu le moindre cahier des charges, la moindre consultation juridique, la moindre réponse à sa demande d'explorer l'ensemble des solutions possibles et d'éventuelles solutions alternatives à celle proposée, aucune étude sur les avantages et inconvénients de la seule solution retenue.

La résidence Iéna, propriétaire de 12 places de stationnement situées square de Fürstenberg dans la zone concernée par le projet de fermeture, n'a pas été informée de ces projets.

C'est un copropriétaire qui, en ayant eu connaissance, nous alerte.

La résidence Iéna alerte le Syndic et évoque ce sujet en réunion du Conseil Syndical Principal du 14 décembre, déplorant l'absence totale d'information, s'étonnant qu'un tel projet concernant 6 résidences n'ait jamais été abordé lors des réunions mensuelles du CSP. La résidence Iéna demande de reprendre le sujet à son origine et d'inclure les 6 résidences.

Le Syndic confirme que ce sujet n'a jamais été abordé lors des réunions du CSP, reconnaît que c'est un sujet transversal qui aurait, de ce fait, dû l'être, et demande à la gérance de piloter un groupe de travail avec les 6 résidences concernées.

Le 18 mars 2024, une 3^{ème} réunion est organisée, regroupant les 3 gérantes et des représentants des 6 Conseil Syndicaux Secondaires.

Les problématiques initiales sont rappelées

- Des flux importants de circulation de véhicules extérieurs aux résidences
En particulier aux heures d'entrées et de sortie du Lycée Blanche de Castille
- Le stationnement de véhicules extérieurs à la résidence, sur les places visiteurs et parfois sur des emplacements privatifs
- Des véhicules circulant à vitesse excessive
- Plusieurs vols récents de véhicules ou d'accessoires
- La dangerosité du carrefour Bellechasse / Mazarine / Galilée / Dr Audigier

Il est précisé que les véhicules circulant à vitesse excessive peuvent appartenir à des résidents de la zone.

Sont également évoqués le stationnement de voitures ventouses, en particulier au niveau de l'extrémité de la rue de Bellechasse côté rue de Louveciennes, ainsi que le stationnement occasionnel d'autocars sur cette même zone.

La résidence Rivoli indique d'entrée que la résolution proposée à leur AG concernant l'installation d'une barrière à l'extrémité de la rue de Bellechasse, côté rue de Galilée / avenue Mazarine, ayant été approuvée par une majorité de copropriétaires, cette barrière sera installée quoiqu'il arrive.

Un débat s'engage sur les problématiques évoquées.

La résidence Iéna souligne un certain nombre de conséquences de la fermeture de l'ensemble de la zone par des barrières :

- L'accès des véhicules de secours, des véhicules de collectes des ordures ménagères
- L'accès par des livreurs de courses ou de repas pour les personnes âgées
- L'accès de camions de déménagement ou d'entreprises intervenant pour des travaux sur les résidences ou chez des particuliers
- L'accès de propriétaires de boxes qui n'habitent pas sur la zone

Il est évoqué la possibilité par les résidents d'autoriser individuellement l'accès à un visiteur, voire de fournir un badge aux entreprises visiteuses. La gérance souligne que ce type de gestion est très lourd à mettre en œuvre.

La problématique de l'accès des véhicules de secours par la rue Gounod vers le lycée Jean Moulin est évoquée.

La résidence Iéna propose l'étude de solutions alternatives

- La pose de ralentisseurs sur certaines voies pour diminuer la vitesse
 - L'installation d'une seule barrière, en sus de celle décidée par Rivoli, sur la rue de Galilée à proximité du carrefour avec rue de Bellechasse / rue du Dr Audigier
- Ces 2 barrières semblent suffisantes pour couper les flux de circulation extérieurs à Parly 2 entre la partie nord (rue de Louveciennes) et la partie sud (rue de Versailles, rue du Dr Audigier), en permettant l'accès aux livreurs ou visiteurs
- L'étude de l'installation de sens uniques, pour canaliser les flux et dissuader les flux extérieurs
 - Pourquoi pas l'installation d'un feu tricolore au carrefour Bellechasse / Mazarine / Galilée / Dr Audigier pour en réduire la dangerosité

La résidence Iéna reconnaît que ses propositions n'empêcheront pas les vols, mais pense que si l'installation de barrières peut être dissuasif et en réduire le nombre, elles ne les empêcheront pas totalement.

La résidence Iéna évoque le coût de maintenance des barrières, la possibilité qu'elles soient vandalisées.

Par ailleurs, la pose de barrières en périphérie n'agira pas contre la vitesse excessive des véhicules, si leurs propriétaires résident dans la zone.

Lors de sa réunion de Conseil Syndical du mercredi 3 avril, la résidence Iéna demande qu'une réponse écrite soit apportée (par le Syndic, par la gérance ou par le service juridique) sur les éléments suivants :

- A qui appartiennent les différentes voies concernées
 - Qui a en charge le financement de l'entretien des voiries
 - A qui appartiennent les réseaux situés sous ces voiries
 - Qui a en charge le financement de l'entretien de ces réseaux
- ↳ Parly 2 ? Une résidence ? L'ensemble des résidences desservies par la voie ? Et dans ce cas, quelle est la clé de répartition d'éventuels travaux sur les voies ou les réseaux ?

Le sujet concerne-t-il les résidences individuellement, l'ensemble des 6 résidences situées dans la zone, l'ensemble de Parly 2 ?

Des réponses à ces questions découlent les modalités des consultations relatives au projet.

Les réponses à ces questions éclaireront sur la clé de répartition du coût d'installation des barrières.

- ↳ Y a-t-il des précédents sur Parly 2 ? Comment le problème a-t-il été traité ?
- Quelle est la limitation du poids des véhicules circulant sur ces voies, en raison en particulier de la présence de garages souterrains ?
 - La Mairie du Chesnay-Rocquencourt aura nécessairement un avis sur ce projet, même s'il concerne des voies privatives appartenant à une copropriété ; la Mairie peut-elle s'opposer à ce projet ?

Le Conseil Syndical de la résidence Iéna a pris acte du vote de l'AG de Rivoli, et de l'installation prochaine d'une barrière sur la rue de Bellechasse au droit de la résidence, sous réserve de son droit à le faire, point qui sera éclairé par les réponses aux questions évoquées ci-dessus.

Le Conseil Syndical de la résidence Iéna déplore les actions unilatérales des résidences Rivoli et Saint-Germain des Prés.

Le Conseil Syndical de la résidence Iéna regrette que chaque résidence évoque les problématiques liées à leur situation propre et aux voies qui les traversent, sans qu'une étude globale soit menée par la gérance ou le syndic.

Le Conseil Syndical de la résidence Iéna demande qu'une étude complète et approfondie, prévue dès 2022 et jamais réalisée, soit menée, évoquant l'ensemble des solutions possibles et leurs conséquences, y compris juridiques, y compris les autorisations éventuelles à requérir de la part de la Mairie.

Enfin, le Conseil Syndical de la résidence Iéna demande s'il peut proposer unilatéralement l'installation d'une barrière sur la rue de Galilée à la limite séparative entre les résidences Rivoli et Iéna.

Sans ces éléments, le Conseil Syndical de la résidence Iéna ne peut se prononcer sur un projet global, et exprime un avis défavorable à des initiatives isolées de certains résidents ne concernant que leurs problématiques propres.

Le Conseil Syndical de la Résidence Iéna,
Le Chesnay, mercredi 3 avril 2024.