



SYNDICAT DES INTÉRÊTS  
GÉNÉRAUX DES VILLAS  
DU QUARTIER D'AMÉRIQUE

# SYNDICAT DES INTÉRÊTS GÉNÉRAUX DES VILLAS DU QUARTIER D'AMÉRIQUE

*Samedi 30 mai 2015*

*Crypte de l'Église St François d'Assise  
16, rue du Général Brunet 75019 Paris*

## COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

L'année dernière Jean-Michel HORVAT, président d'honneur de l'Association avait ouvert la séance en excusant l'absence pour raison de santé de Mme Colette BOURDACHE.

Son mari nous a fait savoir que sa santé ne lui permettait plus d'assurer la présidence de l'association. Présidente de 2006 à 2008, puis à partir de 2010 après le départ de Manuel SERVIO, Colette a effectué un travail décisif pour la défense et la sauvegarde de notre quartier. Ses conférences « la Mouzaïa et ses carrières d'Amérique », « la Mouzaïa et ses habitants au siècle dernier », son histoire des rues du quartier ont contribué à mieux faire connaître notre association. Son rôle et son action ont également été déterminants dans l'affaire soutenue par l'Association ayant opposé des habitants du quartier à M. Castro. Ainsi, après avoir été à l'initiative de

la pétition contre le permis de construire de cette surélévation rue des Mignottes signée par près de 200 personnes, ses recherches, son travail de synthèse et ses convictions ont permis de gagner le procès. Grâce à elle, la Mairie de Paris a adopté des clauses nouvelles dans le PLU afin de limiter à la hauteur existante le bâti sur l'îlot 4 délimité par les rues des Mignottes, Compans et Mouzaïa.

Le Conseil propose de nommer Colette BOURDACHE Présidente d'honneur de l'Association.

**Mise aux voix, cette proposition est approuvée à l'unanimité.**

### Rapport moral de l'année 2014

Le 12 juin 2014, le Conseil a désigné Jacques GERARD comme Président l'association. Habitant rue Miguel Hidalgo depuis 1995, il est tout de suite devenu membre de l'association grâce à son épouse

habitante du quartier depuis toujours. En 2006 il a intégré le bureau en tant que secrétaire.

Jacques GERARD, présentant le rapport moral rappelle que les objectifs inscrits dans les statuts ne changent pas.

*Protéger le quartier, veiller au respect des cahiers des charges des villas du quartier d'Amérique afin de protéger le quartier :*

C'est en ce sens que le Conseil dans sa réunion du 12 juin 2014, conformément à la décision prise lors de l'assemblée générale de l'association le 14 mai 2014, a décidé d'accorder une aide financière à l'action en justice relative au 84 rue Compans et conduite par des habitants du quartier. Par ailleurs, une contribution sera également apportée dans l'affaire de la construction volumineuse sise à l'angle de la villa Sadi Carnot et de la rue de Bellevue, présentée lors de l'assemblée de l'Association du 6 Avril 2013.

Au cours de cette même réunion, le Conseil a précisé, qu'à l'avenir, seules les actions présentées préalablement à l'ouverture d'une procédure judiciaire pourront éventuellement être soutenues financièrement.

– *Guider et informer les propriétaires et syndics sur toutes les questions de servitudes, de viabilité, éclairage, eaux, ainsi que toutes autres questions d'intérêt général :*

A chaque sollicitation, le Conseil s'efforce d'apporter une réponse ou d'orienter la demande vers les services ou personnes adéquats.

*Prendre toute initiative destinée à préserver l'environnement du quartier d'Amérique et améliorer le cadre de vie du dit quartier par tous les moyens de droits :*

Sur ce volet, l'Association suit activement les travaux de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) initiée par la Ville de Paris. Ce sujet fera l'objet d'un point spécifique plus avant dans cette réunion.

En conclusion, le Président remercie l'ensemble des membres du Conseil ainsi que tous les adhérents qui s'investissent bénévolement dans notre Association. A cet égard, il reprend l'un des objectifs de Colette BOURDACHE de « Mieux nous faire connaître ». En effet, le quartier bouge et pour que vive notre association de nouveaux adhérents doivent nous rejoindre. C'est important pour conserver l'écoute et la confiance de la Mairie afin qu'elle aide à préserver notre environnement.

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

## Rapport financier et approbation des comptes 2014

<b>• Recettes</b>	
Cotisations	2197,00 €
Intérêts	82,42 €
	<b>2257,42 €</b>
<b>Dépenses</b>	
Boissons, galettes	395,03 €
Téléphone	245,66 €
Papeterie Divers	36,00 €
Location salle	300,00 €
Assurance	410,56 €
Soutien rue Compans	6089,31 €
	<b>7477,49 €</b>

**• Solde année 2014 - 5220,04 €**

Guillaume FRANCOIS, trésorier, présente le bilan comptable 2014.

Il indique que le solde négatif provient principalement des soutiens apportés à l'action en justice relative au 84 rue Compans. En conséquence la trésorerie (compte courant et livret A) s'élève à 9962,04 € au 31 décembre 2014.

*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, ceux-ci étant élus par l'assemblée générale chaque année et rééligibles.

En 2014, le Conseil a intégré M. BLASSEL, M. CHEVAL et Mme JOHNSON et était donc au complet.

*Pour 2015 l'ensemble des membres sortant se représente, aucune candidature nouvelle ne s'étant déclarée.*

*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*

*Nicolas CHEVAL*

*Michel FISCEL*

*Christian FRANCOIS*

*Guillaume FRANCOIS*

*Jacques GERARD*

*Daniel HANTAÏ*

*Jean HAURY*

*Jean-Michel HORVAT*

*Amanda JOHNSON*

*René LEVEQUE*

*Pierre LUPOGLAZOFF*

*Claude PEGUILLET*

*Mireille ROQUES*

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.

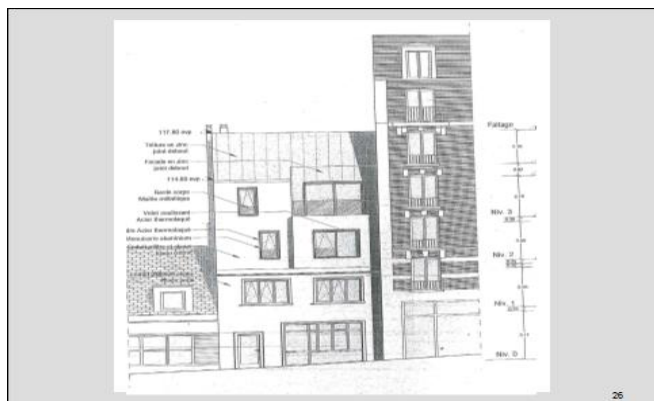
*Post assemblée générale le Conseil s'est réuni et a reconduit le précédent bureau de l'Association :*

**Présidente :** Jacques GERARD  
**Vice Président :** Fanette BRESSOLLE  
**Vice Président :** René LEVEQUE  
**Trésorier :** Guillaume FRANCOIS  
**Secrétaire :** Daniel HANTAÏ  
**Secrétaire :** Jean HAURY  
**Secrétaire :** Amanda JOHNSON

## Activités de l'association

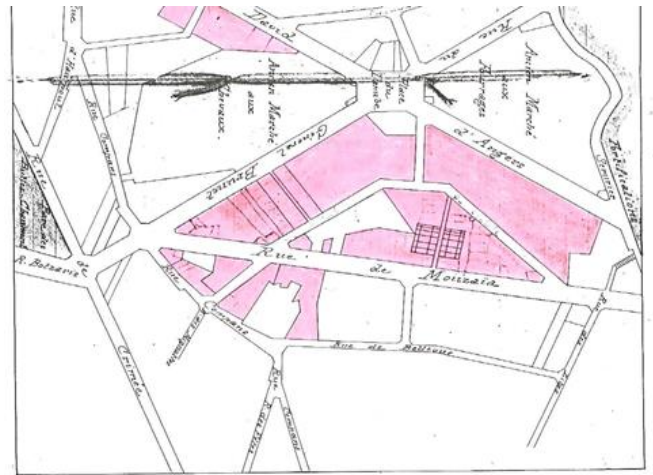
### 84 rue Compans

Pour mémoire Jean HAURY rappelle indique que 6 membres de l'Association ont engagé une procédure pour contester le permis de construire accordé pour la surélévation d'une maison d'habitation au 84 rue Compans.



Cette construction fait partie de l'Ilot 4 (ci-dessous en rose), grevé d'une servitude qui avait conduit le Tribunal de Grande Instance à rendre en 2012 un avis favorable aux 18 habitants des

villas du quartier soutenu par l'Association dans le conflit portant sur l'élévation à 13 mètres de l'immeuble du n°1 de la rue des Mignottes.



L'affaire conduite par le cabinet d'avocat de Maître Menant a reçu le soutien de l'Association. Elle devrait être jugée dans le courant de l'été.

### Rue de Bellevue / Villa Sadi Carnot

Jean-François BLASSEL, architecte, qui habite au 27 de la villa Sadi Carnot, fait le point sur cette affaire présentée pour la première fois lors l'Assemblée de notre association en 2013.

Il rappelle que cette construction volumineuse est située à l'angle de la rue de Bellevue et de la villa Sadi Carnot. Il s'agit d'un immeuble de quatre niveaux initialement présenté comme une maison individuelle et visiblement plutôt destiné à du petit collectif, sans respecter d'ailleurs la totalité des règles d'urbanisme applicables à ce type de destination.

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 pour faire respecter par la nouvelle construction la servitude *non altius tollendi* qui interdit de bâtir plus d'un étage sur rez-de-chaussée. »



En janvier le Tribunal de Grande Instance (TGI) a donné raison aux plaignants. Mais l'affaire n'est pas terminée puisque le propriétaire de l'immeuble a fait appel du jugement. M. BLASSEL souligne que l'objectif des plaignants est d'obtenir à terme la démolition de cet immeuble pour son non-respect des règles de construction.

### **Modification du Plan Local d'Urbanisme.**

Jacques GERARD rappelle que la Ville de Paris s'est engagé dans une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le cadre de la phase de concertation une réunion

publique s'est tenue le 17 novembre 2014 à la mairie du 19<sup>ème</sup> arrondissement.

Jean-François BLASSEL et Jacques GERARD représentaient l'association. Ils ont fait part de leurs inquiétudes quant à certaines dispositions de l'ordonnance du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logements qui ouvrent un système de dérogations aux règles du PLU pour délivrer des autorisations au bénéfice de projets destinés à l'habitation et répondant à un objectif de mixité sociale ou pour adapter les règles de hauteur et modifier les plafonds. Dans sa réponse, Monsieur Le Maire a rappelé la spécificité de notre quartier et tout l'attachement qu'il y porte. Il nous a engagé à faire part de nos souhaits pour la défense du quartier lors des différentes phases de la concertation. C'est ainsi que nous avons déposé une contribution sur la plateforme participative. Nous avons souhaité que soit inscrit au PLU une règle de *non altius tollendi* sur l'ensemble de notre quartier. Par ailleurs nous participerons à l'enquête publique qui devrait débuter dans le courant du mois de juillet 2015.

## Informations sur les projets en cours ou à venir

### Crèche rue Miguel Hidalgo

La crèche dont la construction avait débuté en 2013 vient d'ouvrir en début d'année 2015. Il convient toutefois de regretter l'esthétisme de ce cube de béton. Verdure et transparence promises dans le projet de présentation sont absentes de la réalisation.

### 47 rue de la Mouzaïa

Un permis de construire devrait être déposé à cette adresse pour réaliser un ensemble constitué de petits appartements. Le bureau de l'Association a rencontré l'acquéreur sur place pour une présentation du projet de rénovation. Ce dernier souhaite conserver l'esprit du quartier.

### 7 rue Miguel Hidalgo/ Relais des Buttes, rue Compans

Ces propriétés sont actuellement en vente et l'Association sera vigilante sur leur devenir.

## Questions diverses

### Espace de travail partagé au 78 rue Compans

Un espace de travail partagé est installé au 78 rue Compans depuis le printemps.

## Echanges sur une évolution des statuts.

Depuis quelques années, nous enregistrons une baisse des adhérents. Les statuts de notre association indiquent dans l'article 6 que « pour faire partie de l'Association, il faut être agréé par le bureau qui statue, lors de chacune de ses réunions sur les demandes d'admission. Il faut être propriétaire dans la zone délimitée par les statuts et les cahiers des charges communes. »

Après débat, il a été convenu qu'il conviendrait donc pour ouvrir l'Association à de nouveaux adhérents d'en modifier les statuts tout en en préservant l'esprit (par exemple un locataire ne pourrait adhérer si son propriétaire est lui-même adhérent). Le bureau étudiera ce qui peut être fait et fera des propositions lors d'une prochaine assemblée

\* \*  
\*

***René LEVEQUE déclare l'assemblée générale annuelle levée et invite toutes et tous à partager un verre de l'amitié autour d'un buffet froid, grande nouveauté cette année en raison de l'heure inhabituelle de notre assemblée.***