



SYNDICAT DES INTERETS
GENERAUX DES VILLAS
DU QUARTIER D'AMERIQUE

SYNDICAT DES INTÉRÊTS GÉNÉRAUX DES VILLAS DU QUARTIER D'AMÉRIQUE

Samedi 27 Janvier 2018

78, rue Compans 75019 Paris

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

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

Il rend hommage à Jean-Michel Horvat, décédé en Aout 2017.

Jean-Michel a présidé notre association de 2002 à 2005. Il avait laissé la Présidence par manque de temps mais était resté très actif au sein du Conseil.

Rapport moral de l'année 2017

Jacques GERARD indique que l'activité 2017 de l'association sera présentée plus en détail au cours de cette réunion.

En 2017, pas de nouveaux procès intentés, pas de nouvelles avancées dans la protection du quartier. D'une année sur l'autre, les sujets à suivre sont récurrents : projet rue de Bellevue, affaire rue de Bellevue/villa Sadi Carnot, taxe de balayage....

Une année somme toute normale.

Mais en préparant ces quelques mots, un qualificatif vient à l'esprit : « difficile ».

Difficile de protéger et de préserver ce quartier !

Difficile de se faire entendre, de trouver le bon interlocuteur, de faire prendre conscience aux nouveaux arrivants qu'ils vont habiter un quartier merveilleux mais fragile.

Difficile pour nous, ces petites musiques aux refrains qui restent dans les têtes : « construire la ville sur la ville » ou encore « trop de règles, trop de contraintes ».

Ainsi, sur l'air de « construire la ville sur la ville », l'architecte Castro s'était lancé dans la modification de notre quartier et heureusement nous l'avons arrêté. Au niveau local des protections ont été érigées grâce à l'appui de la Mairie du 19^{ème}, mais le

législateur s'est emparé de ce sujet et a permis des dérogations. Des villes comme Paris ont saisi l'aubaine. Le particulier se dit pourquoi pas moi ? et dans un quartier comme le nôtre qu'est-ce que gagner 1 m de hauteur ?

Quant au « trop de règles, trop de contraintes, trop de recours », le législateur va se pencher sur ces sujets sous la pression des bâtisseurs, des élus locaux aux grands projets. Il faudra être vigilant.

Enfin c'est difficile en raison des limites de l'organisation administrative. Si la mairie du 19^{ème} nous soutient, de nombreuses décisions relèvent du niveau central. Les pouvoirs de police sont, quant à eux, dans les mains de l'Etat. Les contacts sont donc compliqués. Sur le 19^{ème}, la proximité simplifie et rend les choses possibles. Au-dessus, c'est le parcours du combattant. Nous avons donc adressé un courrier à Mme Hidalgo afin que ses services étudient nos dossiers avec une attention toute particulière. Sur ce volet, si nous ne constatons pas trop de problèmes avec les permis de construire, pour ce qui est des déclarations préalables de travaux c'est autre chose. Nous lui demandons également une amélioration des relations avec les services instructeurs et un renforcement des contrôles sur le terrain. Nous ne manquerons pas de vous tenir informé de la réponse qui

nous parviendra.

Tous ces problèmes, nous ne sommes pas seuls à les rencontrer. La Campagne à Paris, une association du 20^{ème} arrondissement de Paris rencontre des difficultés semblables aux nôtres. Il faudra peut-être nous regrouper, travailler ensemble pour faire avancer les choses. Chacun doit garder ses particularités, mais certains sujets doivent être portés ensemble. Tous les secteurs « Maisons et Villas » de Paris sont concernés. L'une des pistes seraient peut-être de classer tous ces secteurs en sites patrimoniaux remarquables créés par la loi 2016-925.

En ce qui concerne plus particulièrement notre association, le nombre d'adhérents se stabilise et les finances sont saines.

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. Personne ne perd courage pour préserver au mieux notre quartier.

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

Rapport financier et approbation des comptes 2017

• Recettes	
Cotisations	2150,00 €
Intérêts livret A	4192,46 €
Dépenses	
Boissons, galettes	373,10 €
Téléphone	22,00 €
Papeterie Divers	98, 12 €
Assurance	116,93 €
Location Salle	600,00 €
Internet	119,16 €
Frais Bancaire	145,00 €
	1474,92€
• Solde année 2017	+752,75 €

Guillaume FRANCOIS, trésorier, présente le bilan comptable 2017. Il précise que le montant élevé du poste « location de salle » résulte du paiement en 2017 de la location de la salle pour la réunion de ce jour.

En conséquence la trésorerie (compte courant et livret A) s'élève à 15 356,77 € au 31 décembre 2017.

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 2018, 18 candidats :

- 17 membres du Conseil sortant ;

- 1 nouvelle candidature, celle de M. Jacques VUILLAUMIER, 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

Jacques VUILLAUMIER

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

Projets immobiliers rue de Bellevue

Deux projets sont actuellement en cours Rue de Bellevue.

Le premier, situé entre le N° 2 et le N° 22 a déjà fait l'objet d'une présentation lors de l'assemblée 2017. Il s'agit de la construction de 15 maisons de ville sur la dalle existante. Son instruction est toujours en cours par les services de l'urbanisme.

Le second projet nous a été présenté le 12 septembre 2017 par ses promoteurs et son architecte. Il s'agit de l'installation au 20 rue de Bellevue d'un ensemble d'écoles des métiers du cinéma et de la mode. La première phase, actuellement en cours, consiste en des travaux de rénovation et d'aménagement à l'intérieur de l'immeuble permettant d'accueillir 1300 élèves à la rentrée de septembre 2018.

En ce qui concerne cette phase, nos préoccupations portent sur les problèmes de circulation générés par l'arrivée de ces 1300 étudiants et sur l'insuffisance de parkings pour les deux roues / scooters prévus actuellement dans le projet.



Dans la seconde phase, non encore programmée, il est envisagé d'augmenter les surfaces en construisant sur la dalle, ce que nous regrettons. Avant d'en autoriser la réalisation, nous souhaiterions un retour d'expérience sur les conséquences de l'arrivée des 1300 premiers étudiants dans ce secteur.

Nous avons fait part de ces observations à la Mairie du 19^{ème} arrondissement.

Nuisances rue de Bellevue

Ces nuisances sont générées par les livraisons du supermarché situé à l'angle de la rue Compans et de la rue de Bellevue

Comme nous nous y étions engagés lors de l'assemblée de 2017 l'Association est intervenue auprès de

la Mairie du 19^{ème} arrondissement de Paris ainsi qu'auprès du propriétaire du bâtiment.

Ce sujet illustre les difficultés liées à la répartition des compétences à Paris puisque les maires d'arrondissement ne disposent d'aucun pouvoir tant en matière d'urbanisme que de police. Néanmoins le Maire du 19^{ème} nous a précisé qu'il était bien conscient du problème. Ainsi il a saisi le commissariat de l'arrondissement sur ce sujet et a proposé aux riverains l'intervention d'un médiateur.

Quant au propriétaire, il n'a pas de pouvoir sur son locataire en raison de la nature du bail (bail emphytéotique).

Un adhérent souligne que les nuisances vont bien au-delà de simples problèmes de stationnement. En effet, à cette problématique s'ajoute la vitesse excessive des voitures. La sécurité des piétons dans cette rue n'est plus assurée et il craint qu'il n'arrive un jour un accident.

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) avait confirmé son jugement en décembre 2015 et avait ordonné la démolition des deux derniers étages de la construction. Le propriétaire de celle-ci, qui s'était

pourvu en cour de cassation vient de perdre devant cette instance.

L'objectif des plaignants est d'obtenir la démolition de cette construction non conforme.



Villa des Lilas



Un recours gracieux a été déposé par un habitant de la villa pour contester l'autorisation de surélévation et de modification de façade accordée par la ville de Paris au 17 villa des Lilas.

L'association de son côté a soutenu ce recours au motif que l'intégration dans l'environnement du quartier n'avait pas été étudiée.

Aucune réponse ne nous étant parvenue, un courrier a été adressé à Mme la Maire de Paris pour faire part de nos interrogations quant à l'instruction des dossiers, aux relations avec les services instructeurs, aux contrôles sur le terrain. En effet, pour l'Association, une déclaration de travaux doit être étudiée avec la même attention qu'une demande de permis de construire. Par ailleurs, les services instructeurs se doivent de répondre à toutes les demandes, ce qui n'est pas toujours le cas. Outre l'absence de réponse au recours gracieux Villa des Lilas, nos demandes pour savoir si les travaux 114 rue Compans avaient fait l'objet d'une autorisation sont restées sans suite.

Nous avons également souhaité que notre quartier soit classé comme « site patrimonial remarquable »

Taxe de balayage

Comme l'association s'y était engagé lors de l'assemblée 2017, nous sommes intervenus auprès la Mairie de Paris sans grand succès. Concernant notamment la possibilité de dégrèvements, cette dernière nous a indiqué que la loi ne le permettait pas et nous a donc renvoyé vers le

législateur pour que le code des impôts soit modifié.

En Avril 2017, nous avons interrogé tous les candidats aux élections législatives. Un seul nous a répondu, mais en précisant qu'il ne voyait pas trop ce qu'il pouvait faire puisque c'était la ville de Paris qui avait décidé de la mise en place de cette taxe facultative.

Un courrier a également été envoyé au Premier Ministre sur le site du Gouvernement mais nous attendons toujours la réponse.

Ce sujet a également été évoqué avec Mme O, nouvelle députée de la circonscription et celle-ci nous a indiqué qu'elle évoquerait ce sujet avec les députés de Paris membres de son groupe politique.

Rencontre avec Mme la Députée

Le 27 novembre 2017, Amanda Blassel, Jean Haury, Daniel Hantaï, et Jacques Gérard ont rencontré Mme Delphine O, députée de notre circonscription à la suite de la nomination de M. Mounir Mahjoubi comme Secrétaire d'Etat au numérique.

Ils lui ont présentée l'association, son histoire et ses résultats dans la protection du quartier. Outre la taxe de balayage, la problématique de la simplification administrative dans le cadre de l'urbanisme a également été abordée, les représentants de l'association craignant de rencontrer de plus grandes difficultés avec la réduction envisagée des délais de contestation.

S'agissant du classement du quartier en sites particuliers remarquables, Mme O les a assurés de son soutien lorsque le dossier sera présenté par l'association.

Questions diverses

Dispositif Trilib

Une adhérente évoque le dispositif Trilib de collecte des ordures ménagères. Habitant rue de la Mouzaïa, elle constate la transformation de ce point en dépôt d'encombrants et de cartons. S'ajoute également une pollution sonore intolérable, des dépôts ayant lieu la nuit malgré l'interdiction d'utilisation dans cette période.

Jacques GERARD indique que l'association adressera à la Mairie de Paris les observations de ses adhérents.

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.

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.

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

Nuisances rue de Bellevue

Au Conseil d'arrondissement du 12 septembre 2018, les élus du 19^{ème} ont adopté un vœu dans lequel ils demandent à la Maire de Paris de saisir le Préfet de Police afin que les services préfectoraux convoquent la direction du magasin pour trouver une solution pérenne à ce trouble manifeste à l'ordre public, à la tranquillité voire à la sécurité des riverains. Ils ont également souhaité que ce secteur soit intégré aux zones de contrôle renforcées des véhicules polluants, contrôle permis par la généralisation des vignettes Crit'air.

Adieu Colette

C'est avec beaucoup de tristesse que nous avons appris le décès de Colette BOURDACHE le 7 mai 2018.

Colette a présidé durant de nombreuses années notre association et son action a permis de grandes avancées dans la protection et la préservation de notre quartier.

Ses conférences sur l'histoire de la Mouzaïa, toujours très attendues, réunissaient un nombreux public.

Un hommage particulier lui sera rendu lors de notre prochaine assemblée générale 2019.