

**PROCES VERBAL DE LA REUNION DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION**

***du 21 novembre 2020***

L'Assemblée Générale Ordinaire de « l'Association des Riverains du Quartier du Potager du Dauphin de Meudon » s'est tenue le samedi 21 novembre 2020 en visioconférence, conformément à la convocation du 6 novembre, avec l'ordre du jour suivant :

**1) Rapport moral**, réalisé et prévisionnel, avec les présentations des groupes de travail :

- Urbanisme
- Circulation/stationnement
- Communication
- Potager du Dauphin
- Patrimoine
- Sécurité

**2) Rapport financier :**

- Réalisé
- Prévisionnel
- Appel des cotisations

**3) Election de nouveaux membres du Conseil d'Administration**



L'Assemblée Générale est présidée par Dimitri Floros, président, assisté de Thierry Delarbre, vice-président et Sébastien Tardif, administrateur.

La séance est ouverte à 14h30.



Nous remercions M. le Maire de sa présence, et de nous avoir prêté une salle municipale dont l'équipement nous a permis de mener cette réunion dans les meilleures conditions.

Nous remercions les adhérents et riverains de nous avoir rejoint pour cette Assemblée Générale. Seuls les adhérents ont droit de vote. (Présents et représentés : 44).

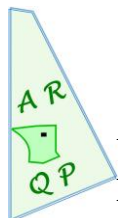
Nous remercions les bénévoles membres des groupes de travail, pour le temps et l'énergie qu'ils consacrent à l'association (voir annexe n°1).



**1. Rapport moral :**

**1.1 Communication** (présentation de Sébastien Tardif)

**a) Réalisé :**



L'action la plus significative de la période a été la mise en service du site Internet de l'association ARQP, par le groupe « Communication » (et ce à coût nul) :

<http://quartierdupotager-meudon.fr>

Il vous permet d'avoir toutes les informations sur l'association :

- Statutaires
- Actualités et historique
- Actions menées par ARQP sur les différentes thématiques
- Communication et échanges avec l'association

Ce site est ouvert à tous (voir annexe n°2).

**b) Prévisionnel :**

- Nous avons pour objectif d'améliorer le site Internet avec principalement :
  - Un espace privé réservé aux adhérents
  - Une possibilité de télépaiement des cotisations
  - Une photothèque du quartier
- Le groupe « Communication » participera au projet commun avec les groupes « Circulation », « Patrimoine » et « Potager du Dauphin », pour proposer des parcours agréables permettant de découvrir les éléments remarquables du quartier et ponctués de notes numériques rappelant l'histoire des lieux.
- Et nous envisageons toujours l'organisation des événements conviviaux habituels dès que la situation le permettra à nouveau :
  - Organisation de la Fête des Voisins
  - Soirée des bénévoles



1.2 **Urbanisme** (présentation de Dimitri Floros et Denys Millet)

**a) Réalisé :**

Un rappel est fait sur l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Meudon depuis 2014, avec la loi Alur et la suppression du COS entre autres et ses graves conséquences pour des zones pavillonnaires comme la nôtre.

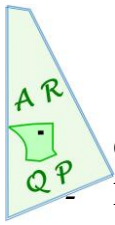
Il permettait ainsi, sur un terrain de 600 m<sup>2</sup> de construire, en UDb, jusqu'à 1200 m<sup>2</sup> au lieu de 240 m<sup>2</sup> avec le COS précédent (voir annexe n°3).

Compte tenu des spécificités patrimoniales et historiques de notre Quartier, notre objectif est d'avoir une densification **raisonnée**, et limiter la spéculation très forte de promoteurs ou de particuliers attirés par la plus-value de notre environnement.

- En 2018 : **modification n° 5 du PLU** applicable.

Nous avons proposé de modifier les critères de hauteurs, emprises au sol du bâti et des espaces verts et de classer le Quartier du Potager en une seule zone UDD, au lieu de 3 (Uda, UDb, UDD).

- Une **modification n° 6 du PLU** a été lancée fin 2018 par Monsieur le Maire et **mise en application le 27 juillet 2019.**



Cette modification incluait nos demandes suivantes :

- les critères plus contraignants d'emprise au sol et d'espaces verts que nous avons proposés.
- 2 zones (UDb et UDd ) au lieu de 1 (UDd) demandée
  
- En fin 2019, Monsieur le Maire a lancé Projet de **Modification n°7** avec prise en compte de nos demandes :
  - Zone unique UDd pour tout le quartier (voir annexe n°4)
  - Meilleure protection des cœurs d'îlot avec une dégressivité du coefficient d'emprise au sol
  - Inscription dans les annexes 5 et 6 des bâtis, et des arbres remarquables du quartier, ainsi que les murs de l'ancien Potager du Dauphin situés dans les propriétés privées
  - Compléments aux critères de hauteurs : R+1+combles aménageables pour les toitures en pente (9m au faitage et 7m à l'égout) et R+1 sans attique pour les toitures plates

**b) Prévisionnel :**

- Calendrier de mise en application de cette modification n°7 :
  - Travaux préparatoires faits courant 2020 avec évaluation environnementale (nouvelle procédure) et consultation DRIEA / DRIHL et ABF
  - Demande « au cas par cas » à la Préfecture : **fin novembre 2020**
  - Enquête publique : **mars 2021**
  - Mise en application : **été 2021**

ARQP participera évidemment aux étapes suivantes.

➤ **Importance d'appréhender le Quartier dans sa globalité.**

Il forme un ensemble homogène, découpé en lots et bâti avec des critères identiques depuis plusieurs décennies, jusqu'en 2014.

Le PLU actuel traite des dispositions et critères pour construire sur **un** lot.

**Or ce lot n'est qu'une partie d'un tout.**

Il nous paraît équitable de tenir compte de l'incidence d'une nouvelle construction sur les lots avoisinants avec des bâtis existants. ARQP a fait les 2 propositions en ce sens :

▪ **Sauvegarde du Quartier :**

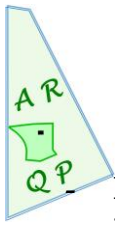
Notre proposition de classer le Quartier du Potager du Dauphin en « *Site patrimonial remarquable* » ou en « *Secteur à protéger* », n'a pas pu être retenue dans les modifications n° 6 et 7 du PLU.

- L'intérêt des promoteurs et de certains propriétaires reste très soutenu pour densifier notre quartier dans le cadre de la spéculation immobilière actuelle.  
Il n'y a pas de protection prévue dans le PLU pour l'existant sur les parcelles contigües.

Il est nécessaire d'assurer la préservation de l'harmonie du bâti et du couvert végétal existants du quartier, et maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur.

Suite aux propositions de ARQP lors de l'enquête publique de la modification n°6, le Commissaire Enquêteur a noté dans ses recommandations :

« [...] propositions particulièrement pertinentes [...] à poursuivre afin de parfaire la protection de ce patrimoine »



### Nos 3 propositions :

#### 1ère possibilité :

Introduire dans le PLU un « régime de secteur protégé », en application de l'article R.151-19 du code de l'urbanisme avec des règles particulières de protection, et y inscrire le quartier du Potager du Dauphin à minima, et ensuite d'autres quartiers ou îlots à identifier après étude.

#### 2ème possibilité :

Compléter le PLU avec des recommandations pour maîtriser les impacts sur l'environnement extérieur en référence aux cibles de la « Haute Qualité Environnementale »

#### 3ème possibilité :

Classer notre quartier comme « site patrimonial remarquable » dans le cadre de la loi du 7 juillet 2016 (alternative séduisante mais longue et lourde)

#### ▪ **Divisions de lots :**

Cas d'une ou plusieurs nouvelles constructions sur un lot déjà bâti.

Une demande de permis de construire peut être déposée sous 2 formes :

- Avec division du lot, et auquel cas s'applique l'article 2.4 du PLU
- Sans projet de division du lot :

Dans ce cas la constructibilité est appréciée par rapport à la surface totale du terrain, bien plus favorable pour le pétitionnaire, mais bien plus pénalisante pour les voisins.

Ainsi en cas de division postérieure à la construction, les constructions réalisées peuvent être hors normes, avec de graves conséquences **irréversibles**.

- Nous avons, avec le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon, fait des propositions pour une approche consensuelle.  
Examen en cours par la Mairie

c) Dans le cadre de son action pour une densification immobilière raisonnée du quartier, ARQP peut apporter dans la limite de ses compétences, les informations dont elle dispose, aux adhérents directement impactés par des projets de construction limitrophes.



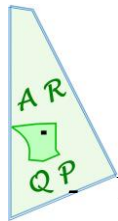
#### **d) Intervention de Monsieur le Maire Denis Larghero, sur l'Urbanisme :**

Monsieur le Maire apporte les précisions suivantes :

#### ➤ Contraintes réglementaires :

- L'Etat donne des directives pour une forte densification de villes comme la nôtre.
- Nous voulons éviter de nous voir qualifier une évolution du PLU en « révision » qui est une procédure lourde et longue, et essayons de rester dans le processus de la « modification ». Pour ce faire nous devons procéder par étapes, et intégrer progressivement les propositions que nous approuvons.

Par exemple dans cette modification n° 7, la DRIEA estimait que le changement de zone pour votre quartier était trop important. Heureusement l'ABF a soutenu notre démarche en prenant en compte l'intérêt patrimonial qui justifie des règles plus contraignantes.



Le Ville de Meudon veut finaliser très rapidement la modification n°7 car il est prévu à moyen terme, un PLU Intercommunal pour GPSO.

➤ Sauvegarde :

- Les critères du PLU s'appliquent à toute la commune.  
Avant de valider ceux que vous proposez, il faut donc vérifier leur application hors de votre quartier.
- La Mairie est d'accord pour lancer le processus de sauvegarde pour les quartiers qui peuvent y prétendre, comme le vôtre.

➤ Division de lots :

- Ce sujet est plus compliqué car il peut nécessiter des changements réglementaires.
- Les services de la Mairie investiguent suite aux propositions de ARQP.



1.3 **Circulation/stationnement** (présentation de Jean Verdon)

a) Réalisé :

➤ L'enquête ARQP a fait ressortir les principales préoccupations suivantes des riverains :

- La sécurité : avec une large majorité
- La volonté de maintenir leurs rues en voies de desserte locale
- La circulation : souhait de voir la vitesse des véhicules diminuer dans les rues du quartier
- Le stationnement : avec les difficultés croissantes de stationnement (véhicules ventouse et report suite au stationnement payant dans l'avenue du Château)

➤ Proposition ARQP pour une circulation et un stationnement optimisés dans le quartier :

- Créer une zone de rencontre apaisée, incluant le quadrilatère formé par les rues qui entourent le parc du Potager ainsi que trois rues adjacentes (Valentine, Eliane et Lucien Feuchot jusqu'à l'école des Jardies) qui se justifie par plusieurs facteurs : (voir annexe n°5)
- Spécificité historique du lieu (signalétique et mise en valeur du PR7, création de « Parcours d'antan » par un réseau des sentiers et zones « apaisées » depuis la Seine et les gares de Meudon, jusqu'à l'Observatoire en passant par le quartier du Potager.
- Sécurité liée aux entrées et sorties des promeneurs du parc du Potager et pour les enfants de l'école des Jardies.
- Maîtrise de l'évolution du trafic, en particulier dans la rue Obeuf.
- Maintenir les voies du quartier en desserte et supprimer le trafic de transit NS et EO

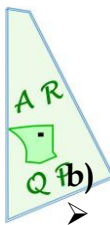
▪ **Réponse à une question** : l'avenue Marcelin Berthelot n'est pas dans le périmètre de ARQP

➤ Stationnement :

Nous avons imaginé un système où l'ensemble du quartier serait équipé en « Zone bleue visiteurs (90min) + macaron résidents gratuit ».

Ce dispositif n'est pas possible pour la Mairie, les seules alternatives possibles étant :

- Stationnement gratuit
- Zone bleue
- Stationnement payant



**Prévisionnel :**

- Plusieurs améliorations complémentaires sont à prévoir autour du "noyau" formé par cette zone afin de :
  - Mieux maîtriser les trafics
  - Améliorer la sécurité des piétons et des cyclistes
  - Intégrer les dispositifs pour handicapés
  - Examiner la possibilité d'une protection anti-projectiles sur certaines parties du mur du Potager du Dauphin (ce point est examiné avec la Maire Adjointe à la Culture en charge du Potager).
- Conclusion :
  - La plupart des aménagements proposés concernent des rues où la voirie va être refaite à court-terme, à l'occasion des travaux d'enfouissement des réseaux.  
De ce fait, notre proposition se traduit par des aménagements « à minima » au plan des infrastructures, et donc par des investissements très modérés.
  - Pour l'année à venir, nous poursuivrons nos échanges avec le Maire et GPSO afin de mener à bien ce projet qui dans ses grandes lignes a été bien accueilli par le Maire et ses Services.



**c) Intervention de Monsieur le Maire Denis Larghero, sur la circulation/stationnement :**

Monsieur le Maire apporte les précisions suivantes :

- Circulation (hors avenue Jacqueminot):
  - Le projet présenté par ARQP est soumis par GPSO à un bureau d'études pour en examiner la faisabilité technique et les conséquences sur les voiries adjacentes.
  - Il sera pris en compte le « plan vélos ».
  - La zone de rencontre autour du Potager du Dauphin est une proposition intéressante. Elle peut nécessiter quelques investissements complémentaires à ceux des travaux qui seront engagés suite à l'enfouissement des réseaux.
  - Planning prévisionnel :

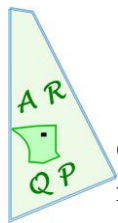
Etudes GPSO : janvier / février 2021

Finalisation du schéma d'ensemble : printemps 2021

Travaux : fin 2021 / début 2022

Reste à préciser les travaux pour les sentiers et villas du quartier.

- Circulation (avenue Jacqueminot) :
  - Les travaux d'enfouissement sont terminés.
  - L'aménagement envisagé consiste à un double sens alterné avec des poches de stationnement végétalisées.
  - Une réunion d'information des riverains, sera organisée par la Mairie d'ici la fin de l'année.
- Stationnement :
  - Le stationnement « zone bleue » gratuite pour riverains proposée par ARQP, n'est pas envisageable à l'échelle d'un quartier (il n'a été appliqué que sur des rues limitrophes de



Clamart) compte tenu des moyens qui seraient nécessaires en personnel de la police municipale.

- Seules solutions possibles :  
Stationnement actuel gratuit pour tous avec procédure existante pour voitures « ventouse »,  
Stationnement payant avec le tarif « résidents » appliqué à toutes les communes de GPSO (220€ par an)



#### 1.4 **Potager du Dauphin** (présentation de Thierry Delarbre)

##### a) **Réalisé :**

L'objectif de ARQP est de consolider la protection des éléments patrimoniaux du quartier et développer leur mise en valeur. Nos premières actions ont été :

- Demande d'inscription, dans l'Annexe n° 5 du PLU de Meudon, des parties de l'ancien mur du Potager du Dauphin encore existantes dans les propriétés privées (avec accord des propriétaires). Accord de la Mairie pour intégrer notre proposition dans la modification n°7 du PLU.
- Exploration de la labellisation par la Région :  
  
Label « Patrimoine d'Intérêt Général » de la Région IdF a déjà été accordé à la Chapelle St-Georges, mais pas d'extension possible ni aux autres bâtiments, ni aux murs du Potager.
- Mais intérêt du guichet de financement VALO pour soutenir des événements ou le développement de contenus culturels. Il nous faudra explorer des thématiques et actions potentielles (agriculture urbaine, produits du potager, numérisation de parcours de découverte du patrimoine du quartier).

##### b) **Prévisionnel :**

Monsieur le Maire a donné son accord pour mettre en place un partenariat avec ARQP sur ce sujet.

Suite à nos premières réunions de travail avec l'Adjointe à la Culture et ses services, ce partenariat devra s'inscrire dans le cadre du PSC (Projet Scientifique et Culturel) du Musée en cours d'élaboration.

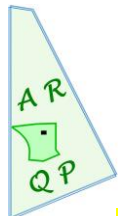
L'ARQP poursuit la consolidation de son fonds historique et regarde la possibilité de le diffuser à travers des « parcours thématiques » dont la matérialisation physique/numérique sera étudiée en concertation.

##### c) **Intervention de Monsieur le Maire Denis Larghero, sur le Potager du Dauphin :**

Monsieur le Maire apporte les précisions suivantes :

- L'extension de labellisation par la Région IdF du label « Patrimoine d'intérêt général » aux murs et/ou aux bâtiments, n'est effectivement pas possible.  
Outre que la justification dans ce contexte paraît difficile, elle entraînerait pour la Région des apports financiers importants.

- Concernant la chapelle Saint-Georges, la Mairie a fait évaluer le coût de sa rénovation qui se monte à 850 000 €. La Ville doit valider ce devis et attendra le retour de la Région sur la subvention qu'elle accordera.



### 1.5 **Patrimoine** (présentation de *Gérald Chertier*)

#### a) **Réalisé :**

ARQP a lancé en février dernier un recueil de documents afin de permettre la mise en valeur du patrimoine du quartier :

actes notariés, photos anciennes, peintures, gravures, articles de journaux, films tournés dans le quartier, citations d'ouvrages, événements spécifiques, personnages connus, récits

N'hésitez pas à nous envoyer tout ce que vous possédez dans ce domaine. Le traitement de ces données sera fait conformément à la Charte RGPD de l'association.

#### b) **Prévisionnel :**

- Mise en forme des données recueillies à date par thèmes.
- Utilisation de l'histoire du quartier pour la création de « parcours » avec les groupes « Communication » « Circulation », et « Potager du Dauphin »



### 1.6 **Sécurité** (*Jérôme Bourreau Guggenheim, présentation Sébastien Tardif*)

#### a) **Réalisé :**

Nous avons :

- Relayé vers la Mairie des actes signalés par les riverains
- Suivi le site de « Voisins Vigilants »
- Mis en place d'un groupe de travail « Sécurité »

#### b) **Prévisionnel :**

Le groupe « sécurité » a pour mission de :

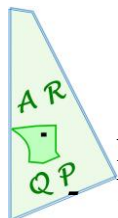
- Définir les principaux indicateurs de suivi, pour observer et suivre l'évolution des problèmes rencontrés dans le quartier
- Informer et sensibiliser les habitants afin que chacun soit acteur / prescripteur
  - Mettre en place des outils d'information et de prévention dans le respect du RGPD
  - Rendre compte régulièrement des travaux du groupe
- Établir un dialogue permanent avec la Mairie / GPSO :
  - Identifier les interlocuteurs, acteurs publics et privés
  - Analyser les études mises à notre disposition
- Être force de proposition

#### c) **Intervention de Monsieur le Maire Denis Larghero, sur la sécurité :**

Monsieur le Maire apporte les précisions suivantes :

- Ce sujet est d'actualité. Un Conseil local de prévention de la délinquance s'est tenu cette semaine.
  - Les équipes de nuit de la police nationale ont été rétablies pour Meudon avec 5 nouveaux effectifs au commissariat.
  - Le commissariat sera fermé la nuit pour que les effectifs soient sur le terrain.





En cas d'urgence il faut appeler le 17 ou le 18.

Les cambriolages sont en baisse dans les magasins mais augmentent dans l'audace chez les particuliers.

- Il faut augmenter le niveau d'attention personnelle :
  - aux vols à la fausse qualité
  - à la protection de son domicile par zones intérieures en fonction des lieux de présence des occupants de la maison.



### **1.7 Nos autres actions :**

- **Participation au collège des acteurs locaux du Conseil de Quartier municipal**
- **Contacts avec d'autres associations :**
  - Le Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon
  - Les Amis de l'Avenue du Château
  - Les Amis de Meudon



#### **1<sup>ère</sup> résolution : Approbation du Rapport moral (réalisé 2019/2020 et prévisionnel 2020/2021)**

Le rapport moral est approuvé à l'unanimité des adhérents présents et représentés.



## **2. Rapport financier :**

### **2.1 Rapport financier réalisé du 1<sup>er</sup> septembre 2019 au 31 août 2020**

Le trésorier présente le compte de résultats et le bilan de l'année (voir en annexe n°6)

#### **2<sup>nd</sup> résolution : Approbation du Rapport financier réalisé 2019/2020**

Le rapport financier est approuvé à l'unanimité des adhérents présents et représentés.



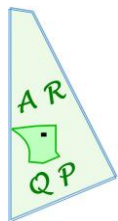
### **2.2 Rapport financier prévisionnel du 1<sup>er</sup> septembre 2020 au 31 août 2021**

Le trésorier présente le budget prévisionnel (voir en annexe n°7)

Il est rappelé que la Cotisation annuelle est de 20€, renouvelable chaque année au 1<sup>er</sup> septembre.

#### **3<sup>ème</sup> résolution : Approbation du Rapport financier prévisionnel 2020/2021**

Le rapport financier prévisionnel est approuvé à l'unanimité des adhérents présents et représentés.



### **3. Election de nouveaux membres du Conseil d'Administration**

Conformément à l'Article 13.2 des Statuts de l'association, (et suite à la démission en cours d'année de Raymond Legault), le Président présente les candidatures aux postes d'Administrateur de :

Denys Millet et Sébastien Tardif

### **4<sup>ème</sup> résolution : Election de nouveaux membres du Conseil d'Administration**

Les candidats ci-dessus sont élus à l'unanimité des adhérents présents et représentés



**Nous remercions les bénévoles de l'association pour le travail réalisé.**

Si vous avez un peu de disponibilités venez participer à nos groupes de travail.

Pour nous permettre d'être le plus représentatifs des souhaits de tous les riverains de notre quartier, **adhérez ou re adhérez** à ARQP et demandez à vos amis et voisins de nous rejoindre. N'hésitez pas à nous contacter.

L'ensemble des points à l'ordre du jour ayant été traité, le Président remercie tous les présents et représentés, anciens et nouveaux adhérents, et clôt la séance à 17h30.

Nous regrettons de ne pas pouvoir terminer comme d'habitude cette AG en nous retrouvant autour d'un « pot amical », mais ce n'est que partie remise.



Nota : nous vous diffusons par mail le procès-verbal seul. Vous le trouverez complet **avec ses annexes sur notre Site Internet**

*Sébastien Tardif*  
*Administrateur*

*Thierry Delarbre*  
*Vice-Président*

*Dimitri Floros*  
*Président*